
**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL
FORMADO POR DETERMINADOS ATIVOS E PASSIVOS
APURADOS POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS**

- **“INVESTIMENTOS” (PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS
SOCIEDADES)**
- **“DÍVIDAS REFERENTES AOS CRÉDITOS FINANCEIROS
COM GARANTIA FIDUCIÁRIA”**

CNPJ 08.613.550/0001-98

NIRE 35.300.593.111

COMPANHIA ABERTA

NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.

Em Recuperação Judicial

Data – base: 30 de junho de 2024

SÃO PAULO, 28 de agosto de 2024

ÍNDICE

1. DADOS DA EMPRESA E DOS AVALIADORES	3
2. OBJETIVO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO	5
3. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO	6
4. METODOLOGIA DOS TRABALHOS	7
5. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS	8
6. ALCANCE DOS TRABALHOS, PREMISSAS E LIMITAÇÕES DO ESCOPO	9
7. CONCLUSÃO	11
8. ENCERRAMENTO	13
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL DA NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A EM 30/06/2024 - ATIVOS	14
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL DA NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A EM 30/06/2024 - PASSIVOS	15
ANEXO II – CDMR PARTICIPAÇÕES LTDA	16

1. DADOS DA EMPRESA E DOS AVALIADORES

A **NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A. – Em Recuperação Judicial** (“**NEXPE**” ou “**Companhia**”) é uma “Sociedade Anônima” domiciliada no Brasil, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão e tem como objetivo a participação em empresas que atuam no mercado de intermediação e consultoria imobiliária.

A sede social da **NEXPE** está localizada na Rua Flórida, 1595 – 3º Andar – Conj. 31 - Cidade Monções – SP, CEP 04.566-001, inscrita no CPNJ/MF sob nº 08.613.550/0001-98, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 353000593111.

A **NEXPE PARTICIPAÇÕES SA** (Cindida) é uma companhia aberta que tem por objeto social a participação em outras sociedades que atuam no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário.

A **NEXPE** (cuja holding inicialmente se chamava Seihan Participações S/A e, posteriormente, Brasil Brokers Participações S.A – “Brasil Brokers”) foi fundada em 2007, mesmo ano em que abriu seu capital e começou a comercializar suas ações, na época, sob o código BBRK3.

A Brasil Brokers surgiu com a intenção de se tornar o maior e mais abrangente grupo de intermediações e consultoria imobiliárias do país.

CRM PARTICIPAÇÕES LTDA, é uma sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Flórida, nº 1.595, 3º andar, Cidade Monções, CEP 04.566-001, inscrita no CPNJ/MF sob nº 55.037.141/0001-70, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35263855855 (“Incorporadora” ou “NewCo”).

A **MS Cardim & Associados S/C Ltda. (“MS Cardim”)**, é uma sociedade estabelecida na cidade de São Paulo, na Estrada dos Andradas, 1000 – Bairro da Lagoa, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o n.º 54.663.398/0001-75 e com registro no Conselho Regional de Economia (CORECON) sob o n.º RE/2327/2ª região São Paulo, representada pelo seu sócio Sr. Mario Sergio Cardim Neto, portador do RG n. 03.263.141-8 SP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 032.735.558-15, economista – CORECON nº 3941 – 2ª Região São Paulo e pelo Sr. Jorge Augusto Miquelin, contador, com registro no CRC (Conselho Regional de Contabilidade) sob o nº SP-300155/0-6, residentes, domiciliados em São Paulo com escritório no mesmo endereço da representada, nomeados pela administração da **NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.** para proceder à avaliação do acervo líquido contábil formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis,

componentes das seguintes contas:

a) “**INVESTIMENTOS**” – que representam 99,99% das cotas do capital social da CREDIMORAR SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.340.288/0001-05, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Flórida, nº 1595, 3º andar, cj. 31, Cidade Monções, CEP 04.565-001, totalizando em 30/06/2024, o valor de R\$ 8.012.091,00 (oito milhões, doze mil e noventa e um reais);

b) as dívidas da **NEXPE PARTICIPAÇÕES SA** referentes aos “**CRÉDITOS FINANCEIROS COM GARANTIA FIDUCIÁRIA**” definidos no Plano de Recuperação Judicial junto a instituições financeiras que também sejam titulares de créditos garantidos por cessão fiduciária outorgada pela empresa ou pela Credimorar, estão representados por:

b1) R\$ 55.754.305,93 (cinquenta e cinco milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e cinco reais e noventa e três centavos) – representada por Cédula de Crédito Bancário, junto ao Bradesco (Curto Prazo),

b2) R\$ 8.959.212,67 (oito milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, duzentos e doze reais e sessenta e sete centavos) – representada por Cédula de Crédito Bancário, junto ao Bradesco (Longo Prazo);

Esses dois itens totalizam R\$ 64.713.518,60 (sessenta e quatro milhões, setecentos e três mil e cento e quinhentos e dezoito reais e sessenta centavos) (Anexo I e II), de acordo com as práticas contábeis praticadas no Brasil, apresenta a seguir os resultados do seu trabalho.

A **MS Cardim** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de avaliações econômicas e contábeis, atendendo à conceituadas empresas em todo território nacional.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **MS Cardim** atende às qualificações vinculadas as atividades de avaliação de empresas e combinações de negócios, e em especial a avaliação do acervo líquido contábil de ativos e passivos de determinada empresa, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico.

2. OBJETIVO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

A avaliação do acervo líquido contábil, realizada por meio dos livros contábeis da **NEXPE** tem por objetivo suportar e atestar:

- (i) o montante total de **R\$ 8.012.091,00 (oito milhões, doze mil e noventa e um reais)** componentes da conta “**INVESTIMENTOS**” (Anexo I) e;
- (ii) dívidas da **NEXPE** referente aos “**CRÉDITOS FINANCEIROS COM GARANTIA FIDUCIÁRIA**”, que totalizam **R\$ 64.713.518,60 (sessenta e quatro milhões, setecentos e três mil e cento e quinhentos e dezoito reais e sessenta centavos)** da conta “**CRÉDITOS FINANCEIROS**” (Anexo II), para efeito de cisão parcial da **NEXPE PARTICIPAÇÕES SA** e incorporação da **CDMR PARTICIPAÇÕES LTDA** e atendimento pela empresa das exigências da Lei das Sociedades Anônimas, artigos 226, 227 e 229.

As informações estão fundamentadas nos registros contábeis e segundo os dados constantes do balanço na data de 30 de junho de 2024 (Anexo I e Anexo II) e demais elementos próprios da contabilidade, que servem como ferramenta para tomada de decisões, destinados a apoiar processos de incorporação ou cisão da empresa, de reestruturações societárias, de retirada ou ingresso de sócios, de encerramento de atividades, de operações específicas previstas em lei ou em norma de órgãos reguladores.

O presente Laudo presta-se exclusivamente a fornecer informações, caso todas as aprovações sejam obtidas e as cláusulas específicas previstas sejam satisfeitas, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins.

3. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O valor do Acervo Líquido Contábil, no total de R\$ **(56.701.427,60)** (cinquenta e seis milhões, setecentos e um mil e quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta centavos) negativo, foi determinado exclusivamente com base na posição contábil de determinados ativos e passivos apresentados no balanço da empresa na data base de 30 de junho de 2024 e elaborado sob a responsabilidade da Administração da **NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.** (Anexo I).

As informações contidas nos demonstrativos financeiros apresentados neste laudo foram extraídas diretamente do balanço referido, contas “**INVESTIMENTOS**” e dívidas da **NEXPE**, relativas aos “**CRÉDITOS FINANCEIROS COM GARANTIA FIDUCIÁRIA**”, que se encontram em nossos arquivos e que foram objeto da nossa análise e avaliação contábil.

4. METODOLOGIA DOS TRABALHOS

Nossos trabalhos compreenderam principalmente:

- (a) aplicação de procedimentos de revisão analítica dos dados disponibilizados;
- (b) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional das empresas listadas, quanto aos principais critérios adotados na elaboração dessas demonstrações contábeis, e;
- (c) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações de cada empresa.

5. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração da empresa é responsável pela escrituração dos livros e pela preparação das informações contábeis, de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pela definição do seu acervo líquido contábil, e pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Dentro dos parâmetros definidos para a elaboração do presente laudo, a determinação do valor do acervo líquido contábil baseou-se nos registros contábeis e que foram identificados de acordo com os seguintes documentos e instrumentos legais:

- Balanço Patrimonial da empresa na data base de **30 de junho de 2024**;
- Lei das Sociedades Anônimas (n.o 6.404/76 e n.o 11.638/2007) – Artigos 226, 227 e 229;
- Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC);
- Comunicado CTG 2002/novembro de 2018 do Conselho Federal de Contabilidade;
- Comunicado Técnico IBRACON n° 03/2014 (R1).

6. ALCANCE DOS TRABALHOS, PREMISSAS E LIMITAÇÕES DO ESCOPO

A nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos da empresa listada com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG-2002 e com os critérios aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exames específicos aplicados sobre as contas que registram os determinados ativos e passivos que constam no **Anexo I e Anexo II** a esse Laudo e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da empresa componentes das contas “**INVESTIMENTOS**” (Anexo I) e dívidas da **NEXPE**, relativas aos “**CRÉDITOS FINANCEIROS COM GARANTIA FIDUCIÁRIA**” (Anexo II).

Assim, efetuamos o exame do referido acervo líquido contábil de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido contábil objeto de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados.

Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo patrimonial líquido contábil, independentemente se causada por fraude ou erro.

Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes em relação ao balanço da empresa para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da empresa.

O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência contábil obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Para atingir os objetivos deste Laudo foram aplicados procedimentos sempre baseados em fatos históricos, contábeis, econômicos e de mercado, merecendo as seguintes considerações:

- a) A **MS Cardim** juntamente com seus sócios e/ ou profissionais, não possuem valores mobiliários ou quotas de emissão da empresa avaliada, não havendo quaisquer relações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam impactar neste Laudo.

- b) Não há conflito de interesses que comprometa a independência necessária ao desempenho das atividades referentes a este Laudo;
- c) As informações constantes neste Laudo são baseadas nas demonstrações contábeis da empresa, fornecidas pela administração e ainda em informações disponíveis ao público;
- d) A **MS Cardim** declara total sigilo e confidencialidade sobre todas as informações e dados fornecidos pelos executivos e funcionários da **NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.** e/ou seus consultores, e;
- e) Não deve ser utilizado para outra finalidade que não seja a referida anteriormente.

7. CONCLUSÃO

Foi examinado o balanço patrimonial da empresa na data base de 30 de junho de 2024 e todos os demais documentos necessários para elaboração deste laudo.

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o montante do acervo líquido contábil da empresa, é de **R\$ 56.701.427,60 (cinquenta e seis milhões, setecentos e um mil e quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta)** negativos, apurado por meio dos livros contábeis, e está composto pelas contas:

- a) “**INVESTIMENTO**” cujo valor totaliza **R\$ 8.012.091,00 (oito milhões, doze mil e noventa e um reais)** e;
- b) “**CRÉDITOS FINANCEIROS COM GARANTIA FIDUCIÁRIA**” do balanço da **NEXPE** é de **R\$ 64.713.518,60 (sessenta e quatro milhões, setecentos e três mil e cento e quinhentos e dezoito reais e sessenta centavos)** e representam, em todos os aspectos relevantes, os ativos e passivos específicos e que se constitui no acervo líquido contábil a ser cindido e avaliados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Em atendimento aos requisitos da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), informamos que:

- a) Não temos conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores da empresa com objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.
- b) De acordo com as normas profissionais dos Conselhos Regionais de Contabilidade e Economia que estabelecem as diretrizes desta avaliação, não temos conhecimento de conflito de interesse, direto ou indireto, tampouco de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços que foram por nós prestados e que estão acima descritos.

São Paulo, 28 de agosto de 2024



MARIO SERGIO CARDIM NETO
ECONOMISTA
CORECON n.º 3941 - 2ª Região - SP



MS CARDIM & ASSOCIADOS LTDA.
CORECON n.º RE/2327 - 2ª Região - SP


JORGE AUGUSTO MIQUELIN

Contador
CRC nº SP-300155/0-6

8. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente relatório, que se compõe de 12 (doze) folhas de um só lado e assinadas na Conclusão deste laudo.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL DA NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A EM 30/06/2024 - ATIVOS

NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A
Balanços patrimoniais em 30 de Junho de 2024
(Em Reais)

ATIVO

NEXPE		PARCELA CINDIDA		APÓS CISÃO	
	Jun/2024		Jun/2024		jun/24
Ativo Circulante:		Ativo Circulante:		Ativo Circulante:	
Caixa, equivalentes de caixa	R\$ 294.401,44	Caixa, equivalentes de caixa	R\$ -	Caixa, equivalentes de caixa	R\$ 294.401,44
Títulos e valores mobiliários	R\$ -	Títulos e valores mobiliários	R\$ -	Títulos e valores mobiliários	R\$ -
Contas a receber de clientes	R\$ 2.072,68	Contas a receber de clientes	R\$ -	Contas a receber de clientes	R\$ 2.072,68
Estoque	R\$ 410,64	Estoque	R\$ -	Estoque	R\$ 410,64
Adiantamentos a fornecedores	R\$ 343.828,81	Adiantamentos a fornecedores	R\$ -	Adiantamentos a fornecedores	R\$ 343.828,81
Impostos a recuperar	R\$ 1.969.021,62	Impostos a recuperar	R\$ -	Impostos a recuperar	R\$ 1.969.021,62
Dividendos e JCP a receber	R\$ 1.923.460,78	Dividendos e JCP a receber	R\$ -	Dividendos e JCP a receber	R\$ 1.923.460,78
Operações com Opção	R\$ -	Operações com Opção	R\$ -	Operações com Opção	R\$ -
Operação com Derivativos	R\$ 17.458.495,45	Operação com Derivativos	R\$ -	Operação com Derivativos	R\$ 17.458.495,45
Despesas antecipadas	R\$ 723.460,41	Despesas antecipadas	R\$ -	Despesas antecipadas	R\$ 723.460,41
Contas a receber - Revenda empresas	R\$ -	Contas a receber - Revenda empresas	R\$ -	Contas a receber - Revenda empresas	R\$ -
Outros créditos	R\$ 623.674,56	Outros créditos	R\$ -	Outros créditos	R\$ 623.674,56
Total do ativo circulante:	R\$ 23.338.826,39	Total do ativo circulante:	R\$ -	Total do ativo circulante:	R\$ 23.338.826,39
Ativo não Circulante:		Ativo não Circulante:		Ativo não Circulante:	
Realizável a longo prazo		Realizável a longo prazo	R\$ -	Realizável a longo prazo	R\$ -
Títulos e valores mobiliários	R\$ -	Títulos e valores mobiliários	R\$ -	Títulos e valores mobiliários	R\$ -
Contas a receber de clientes	R\$ -	Contas a receber de clientes	R\$ -	Contas a receber de clientes	R\$ -
Terrenos disponíveis para venda	R\$ 340.000,00	Terrenos disponíveis para venda	R\$ -	Terrenos disponíveis para venda	R\$ 340.000,00
Impostos a recuperar	R\$ -	Impostos a recuperar	R\$ -	Impostos a recuperar	R\$ -
Empréstimos com Partes Relacionadas	R\$ 105.410.888,33	Empréstimos com Partes Relacionadas	R\$ -	Empréstimos com Partes Relacionadas	R\$ 105.410.888,33
Operações com Opção	R\$ -	Operações com Opção	R\$ -	Operações com Opção	R\$ -
Operação com Derivativos	R\$ 34.916.990,25	Operação com Derivativos	R\$ -	Operação com Derivativos	R\$ 34.916.990,25
de capital		de capital	R\$ -	de capital	R\$ -
Depósitos Judiciais	R\$ 5.632.570,32	Depósitos Judiciais	R\$ -	Depósitos Judiciais	R\$ 5.632.570,32
Contas a receber - Revenda empresas	R\$ -	Contas a receber - Revenda empresas	R\$ -	Contas a receber - Revenda empresas	R\$ -
Outros Créditos	R\$ 67.978,99	Outros Créditos	R\$ -	Outros Créditos	R\$ 67.978,99
	R\$ 146.368.427,89		R\$ -		R\$ 146.368.427,89
Investimentos em controladas	R\$ 9.730.273,23	Investimentos em controladas	R\$ 8.012.091,00	Investimentos em controladas	R\$ 1.718.182,23
Imobilizado	R\$ 1.005.740,66	Imobilizado		Imobilizado	R\$ 1.005.740,66
Intangível:		Intangível:		Intangível:	R\$ -
Vida útil indefinida	R\$ 4.051.915,73	Vida útil indefinida		Vida útil indefinida	R\$ 4.051.915,73
Vida útil definida	R\$ 4.157.774,22	Vida útil definida		Vida útil definida	R\$ 4.157.774,22
Direito de uso de ativo	R\$ 396.865,81	Direito de uso de ativo		Direito de uso de ativo	R\$ 396.865,81
	R\$ 19.342.569,65		R\$ 8.012.091,00		R\$ 11.330.478,65
Total do ativo não circulante:	R\$ 165.710.997,54	Total do ativo não circulante:	R\$ 8.012.091,00	Total do ativo não circulante:	R\$ 157.698.906,54
Total do ativo	R\$ 189.049.823,93	Total do ativo	R\$ 8.012.091,00	Total do ativo	R\$ 181.037.732,93

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL DA NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A EM 30/06/2024 - PASSIVOS

NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A
Balanços patrimoniais em 30 de Junho de 2024
(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

NEXPE		PARCELA CINDIDA		APOS CISÃO	
	Jun/2024		Jun/2024		Jun/2024
Passivo Circulante:		Passivo Circulante:		Passivo Circulante:	
Empréstimos e Financiamentos	R\$ 55.754.305,93	Empréstimos e Financiamentos	R\$ 55.754.305,93	Empréstimos e Financiamentos	R\$ -
Fornecedores	R\$ 818.495,00	Fornecedores	R\$ -	Fornecedores	R\$ 818.495,00
Arrendamento custo amortizado	R\$ 331.836,00	Arrendamento custo amortizado	R\$ -	Arrendamento custo amortizado	R\$ 331.836,00
Salários, provisões e contribuições sociais	R\$ 2.891.301,00	Salários, provisões e contribuições sociais	R\$ -	Salários, provisões e contribuições sociais	R\$ 2.891.301,00
Parcelamentos judiciais	R\$ 30,00	Parcelamentos judiciais	R\$ -	Parcelamentos judiciais	R\$ 30,00
Impostos e contribuições a recolher	R\$ 2.993.350,00	Impostos e contribuições a recolher	R\$ -	Impostos e contribuições a recolher	R\$ 2.993.350,00
Adiantamentos de clientes	R\$ -	Adiantamentos de clientes	R\$ -	Adiantamentos de clientes	R\$ -
Dividendos a pagar	R\$ 7.409,00	Dividendos a pagar	R\$ -	Dividendos a pagar	R\$ 7.409,00
Operação com Derivativos	R\$ 17.458.495,00	Operação com Derivativos	R\$ -	Operação com Derivativos	R\$ 17.458.495,00
Adiantamento de Dividendos	R\$ -	Adiantamento de Dividendos	R\$ -	Adiantamento de Dividendos	R\$ -
Contas a pagar - aquisição de empresas	R\$ -	Contas a pagar - aquisição de empresas	R\$ -	Contas a pagar - aquisição de empresas	R\$ -
Operações com Opção	R\$ -	Operações com Opção	R\$ -	Operações com Opção	R\$ -
Provisão para riscos processuais	R\$ 1.155.222,00	Provisão para riscos processuais	R\$ -	Provisão para riscos processuais	R\$ 1.155.222,00
Valores a repassar de operação	R\$ -	Valores a repassar de operação	R\$ -	Valores a repassar de operação	R\$ -
Passivos sobre Ativos Não- Correntes a Venda Descontinuada	R\$ -	Passivos sobre Ativos Não- Correntes a Venda Descontinuada	R\$ -	Passivos sobre Ativos Não- Correntes a Venda Descontinuada	R\$ -
Outras contas a pagar	R\$ 4.208.828,00	Outras contas a pagar	R\$ -	Outras contas a pagar	R\$ 4.208.828,00
Total do passivo circulante	R\$ 85.619.271,93	Total do passivo circulante	R\$ 55.754.305,93	Total do passivo circulante	R\$ 29.864.966,00
Passivo não Circulante:		Passivo não Circulante:		Passivo não Circulante:	
Exigível a longo prazo	R\$ -	Exigível a longo prazo	R\$ -	Exigível a longo prazo	R\$ -
Empréstimos e Financiamentos	R\$ 8.959.213,00	Empréstimos e Financiamentos	R\$ 8.959.212,67	Empréstimos e Financiamentos	R\$ 0,33
Fornecedores LP	R\$ 901.968,00	Fornecedores LP	R\$ -	Fornecedores LP	R\$ 901.968,00
Parcelamentos judiciais	R\$ -	Parcelamentos judiciais	R\$ -	Parcelamentos judiciais	R\$ -
Salários, provisões e contribuições sociais	R\$ 1.654.023,00	Salários, provisões e contribuições sociais	R\$ -	Salários, provisões e contribuições sociais	R\$ 1.654.023,00
Impostos e Contribuições a Recolher	R\$ 922.125,00	Impostos e Contribuições a Recolher	R\$ -	Impostos e Contribuições a Recolher	R\$ 922.125,00
Arrendamento custo amortizado	R\$ 572.759,00	Arrendamento custo amortizado	R\$ -	Arrendamento custo amortizado	R\$ 572.759,00
Provisão para riscos processuais	R\$ 1.732.833,00	Provisão para riscos processuais	R\$ -	Provisão para riscos processuais	R\$ 1.732.833,00
Contas a pagar - aquisição de empresas	R\$ -	Contas a pagar - aquisição de empresas	R\$ -	Contas a pagar - aquisição de empresas	R\$ -
Provisão para perdas em investimentos	R\$ 144.014.993,00	Provisão para perdas em investimentos	R\$ -	Provisão para perdas em investimentos	R\$ 144.014.993,00
Empréstimos com Partes Relacionadas	R\$ 70.294.830,00	Empréstimos com Partes Relacionadas	R\$ -	Empréstimos com Partes Relacionadas	R\$ 70.294.830,00
Outras contas a pagar	R\$ 787.820,00	Outras contas a pagar	R\$ -	Outras contas a pagar	R\$ 787.820,00
Operação com Derivativos	R\$ 34.916.990,00	Operação com Derivativos	R\$ -	Operação com Derivativos	R\$ 34.916.990,00
Total do passivo não circulante	R\$ 264.757.554,00	Total do passivo não circulante	R\$ 8.959.212,67	Total do passivo não circulante	R\$ 255.798.341,33
Patrimônio líquido:		Patrimônio líquido:		Patrimônio líquido:	
Capital social	R\$ 815.459.647,00	Capital social	-R\$ 56.701.427,60	Capital social	R\$ 758.758.219,40
Reserva de capital	R\$ 37.432.636,00	Reserva de capital	R\$ -	Reserva de capital	R\$ 37.432.636,00
Reserva de legal	R\$ -	Reserva de legal	R\$ -	Reserva de legal	R\$ -
Reserva de lucros	R\$ -	Reserva de lucros	R\$ -	Reserva de lucros	R\$ -
Prejuízos Acumulados	-R\$ 922.390.459,00	Prejuízos Acumulados	R\$ -	Prejuízos Acumulados	-R\$ 922.390.459,00
Ações em tesouraria	-R\$ 17.561.842,00	Ações em tesouraria	R\$ -	Ações em tesouraria	-R\$ 17.561.842,00
Reserva de opção de compra de ações	R\$ 5.324.503,00	Reserva de opção de compra de ações	R\$ -	Reserva de opção de compra de ações	R\$ 5.324.503,00
Ajuste de avaliação patrimonial ativo mantido para venda	R\$ -	Ajuste de avaliação patrimonial ativo mantido para venda	R\$ -	Ajuste de avaliação patrimonial ativo mantido para venda	R\$ -
Transações com não-controladores	-R\$ 79.591.487,00	Transações com não-controladores	R\$ -	Transações com não-controladores	-R\$ 79.591.487,00
Patrimônio líquido dos controladores:	-R\$ 161.327.002,00	Patrimônio líquido dos controladores:	-R\$ 56.701.427,60	Patrimônio líquido dos controladores:	-R\$ 104.625.574,40
Participação dos acionistas não controladores	R\$ -	Participação dos acionistas não controladores	R\$ -	Participação dos acionistas não controladores	R\$ -
Total do patrimônio líquido	-R\$ 161.327.002,00	Total do patrimônio líquido	-R\$ 56.701.427,60	Total do patrimônio líquido	-R\$ 104.625.574,40
Total do passivo e patrimônio líquido	R\$ 189.049.823,93	Total do passivo e patrimônio líquido	R\$ 8.012.091,00	Total do passivo e patrimônio líquido	R\$ 181.037.732,93

ANEXO II – CDMR PARTICIPAÇÕES LTDA

CDMR PARTICIPAÇÕES LTDA		Jun/2024
Ativo Circulante:		
Caixa, equivalentes de caixa	R\$	-
Títulos e valores mobiliários	R\$	-
Contas a receber de clientes	R\$	-
Estoque	R\$	-
Adiantamentos a fornecedores	R\$	-
Impostos a recuperar	R\$	-
Dividendos e JCP a receber	R\$	-
Operações com Opção	R\$	-
Operação com Derivativos	R\$	-
Despesas antecipadas	R\$	-
Contas a receber - Revenda empresas	R\$	-
Outros créditos	R\$	-
Total do ativo circulante:	R\$	-
Ativo não Circulante:		
Realizável a longo prazo	R\$	-
Títulos e valores mobiliários	R\$	-
Contas a receber de clientes	R\$	-
Terrenos disponíveis para venda	R\$	-
Impostos a recuperar	R\$	-
Empréstimos com Partes Relacionadas	R\$	-
Operações com Opção	R\$	-
Operação com Derivativos	R\$	-
de capital	R\$	-
Depósitos Judiciais	R\$	-
Contas a receber - Revenda empresas	R\$	-
Outros Créditos	R\$	-
	R\$	-
Investimentos em controladas	R\$	8.012.091,00
Imobilizado		
Intangível:		
Vida útil indefinida		
Vida útil definida		
Direito de uso de ativo	R\$	8.012.091,00
Total do ativo não circulante:	R\$	8.012.091,00
Total do ativo	R\$	8.012.091,00

CDMR PARTICIPAÇÕES LTDA		Jun/2024
Passivo Circulante:		
Empréstimos e Financiamentos	R\$	55.754.305,93
Fornecedores	R\$	-
Arrendamento custo amortizado	R\$	-
Salários, provisões e contribuições sociais	R\$	-
Parcelamentos judiciais	R\$	-
Impostos e contribuições a recolher	R\$	-
Adiantamentos de clientes	R\$	-
Dividendos a pagar	R\$	-
Operação com Derivativos	R\$	-
Adiantamento de Dividendos	R\$	-
Contas a pagar - aquisição de empresas	R\$	-
Operações com Opção	R\$	-
Provisão para riscos processuais	R\$	-
Valores a repassar de operação	R\$	-
Passivos sobre Ativos Não- Correntes a Venda Descontinuada	R\$	-
Outras contas a pagar		
Total do passivo circulante	R\$	55.754.305,93
Passivo não Circulante:		
Exigível a longo prazo		
Empréstimos e Financiamentos	R\$	8.959.212,67
Fornecedores LP	R\$	-
Parcelamentos judiciais	R\$	-
Salários, provisões e contribuições sociais	R\$	-
Impostos e Contribuições a Recolher	R\$	-
Arrendamento custo amortizado	R\$	-
Provisão para riscos processuais	R\$	-
Contas a pagar - aquisição de empresas	R\$	-
Provisão para perdas em investimentos	R\$	-
Empréstimos com Partes Relacionadas	R\$	-
Outras contas a pagar	R\$	-
Operação com Derivativos	R\$	-
Total do passivo não circulante	R\$	8.959.212,67
Patrimônio Líquido:		
Capital social	-R\$	56.701.427,60
Reserva de capital	R\$	-
Reserva de legal	R\$	-
Reserva de lucros	R\$	-
Prejuízos Acumulados	R\$	-
Ações em tesouraria	R\$	-
Reserva de opção de compra de ações	R\$	-
Ajuste de avaliação patrimonial ativo mantido para venda	R\$	-
Transações com não-controladores	R\$	-
Patrimônio líquido dos controladores:	-R\$	56.701.427,60
Participação dos acionistas não controladores	R\$	-
Total do patrimônio líquido	-R\$	56.701.427,60
Total do passivo e patrimônio líquido	R\$	8.012.091,00



Praça Franklin Delano Roosevelt, 200, 10º Andar
CEP: 01303 - 020 – São Paulo / SP
(11) 3129-3043 / (11) 5084 – 9459 / (11) 9 9112 – 7825 / (11) 9 7677 - 5582
mscardim@mscardim.com.br
www.mscardim.com.br