

NE1400  
Investimento  
Imobiliário S.A.

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

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balanço patrimonial</b>	<b>6</b>
<b>Demonstração do resultado</b>	<b>7</b>
<b>Demonstração do resultado abrangente</b>	<b>8</b>
<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>
<b>Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto</b>	<b>10</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>11</b>



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Av. Engº Domingos Ferreira, 2.589 - Sala 104  
51020-031 - Boa Viagem - Recife/PE - Brasil  
Telefone +55 (81) 3414-7950  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Diretores da  
**NE1400 Investimento Imobiliário S.A.**  
Recife – PE

## Opinião adversa

Examinamos as demonstrações financeiras da NE1400 Investimento Imobiliário 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, devido à importância do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião adversa”, as demonstrações financeiras acima referidas não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da NE1400 Investimento Imobiliário 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 adversa

Conforme mencionado nas notas explicativas nºs. 6.1 e 11 às demonstrações financeiras, a Companhia registrou durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, na demonstração do resultado, receita de venda de imóveis no valor de R\$ 23.872 mil (2022: R\$ 76.304 mil), pelo regime de caixa, das unidades autônomas relativas ao empreendimento RioMar Trade Center 4 e 5. As práticas contábeis adotadas no Brasil requerem que as receitas sejam reconhecidas quando a entidade satisfizer a obrigação de performance ao transferir o controle do bem ou o serviço prometido ao cliente que, nesta atividade de negócio, ocorre quando da transferência da propriedade ao cliente (entrega das chaves). Consequentemente, em 31 de dezembro de 2023, os ativos e os adiantamentos de clientes estão apresentados a menor em R\$ 16.164 mil e R\$ 15.889 mil (2022: R\$ 8.763 mil e R\$ 76.513 mil), respectivamente. O patrimônio líquido e o resultado do exercício estão apresentados a menor em R\$ 275 mil e R\$ 56.287 mil (2022: a maior em R\$ 67.750 mil e a menor em R\$ 152.965 mil), respectivamente, líquido dos correspondentes efeitos tributários.

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 adversa.

## 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 manter 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 a 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.

Recife, 04 de abril de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC PE-000904/F-7



Diego Feliciano Irineu  
Contador CRC 1SP223212/O-2

## NE1400 Investimento Imobiliário S.A.

### Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2023	2022	Passivo	Nota	2023	2022
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	8	5.381	18.452	Fornecedores		553	2.579
Estoques	9	35.048	85.680	Contas a pagar a empresa ligada	12	405	408
Tributos a recuperar		39	-	Salários e encargos		19	192
Outros ativos		<u>1</u>	<u>140</u>	Tributos a pagar		131	505
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>40.469</b>	<b>104.272</b>	Dividendos propostos	10 (c)	<u>2.000</u>	<u>4.000</u>
<b>Não circulante</b>				<b>Total do passivo circulante</b>		<b>3.108</b>	<b>7.684</b>
Imobilizado	6.8	<u>59</u>	<u>83</u>	<b>Patrimônio líquido</b>	10		
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>59</b>	<b>83</b>	Capital social		13.250	13.250
				Reservas de lucros		<u>24.170</u>	<u>83.421</u>
<b>Total do ativo</b>		<b><u>40.528</u></b>	<b><u>104.355</u></b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>37.420</b>	<b>96.671</b>
				<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b><u>40.528</u></b>	<b><u>104.355</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# NE1400 Investimento Imobiliário S.A.

## Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	2023	2022
<b>Receita líquida</b>	11	<b>20.726</b>	<b>73.890</b>
Custos dos imóveis vendidos	6.2	<u>(52.383)</u>	<u>(173.353)</u>
<b>Prejuízo bruto</b>		<b>(31.657)</b>	<b>(99.463)</b>
Despesas administrativas			
Gerais	12	(7.104)	(6.072)
Depreciação		(24)	(18)
Outras receitas		<u>51</u>	<u>96</u>
<b>Prejuízo operacional</b>		<b>(38.734)</b>	<b>(105.457)</b>
Receitas financeiras	6.3	4.329	17.474
Despesas financeiras	6.3	<u>(4)</u>	<u>(22)</u>
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>(34.409)</b>	<b>(88.005)</b>
Imposto de renda	6.5	(576)	(1.460)
Contribuição social	6.5	<u>(266)</u>	<u>(724)</u>
<b>Prejuízo do exercício</b>		<b><u>(35.251)</u></b>	<b><u>(90.189)</u></b>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		<u>13.250</u>	<u>13.250</u>
<b>Prejuízo por ação do capital social no fim do exercício - R\$</b>		<b><u>(2,66)</u></b>	<b><u>(6,81)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# NE1400 Investimento Imobiliário S.A.

## Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

*(Em milhares de Reais)*

	2023	2022
<b>Prejuízo do exercício</b>	<u>(35.251)</u>	<u>(90.189)</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<u><b>(35.251)</b></u>	<u><b>(90.189)</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## NE1400 Investimento Imobiliário S.A.

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Total
			Legal	Retenção		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>13.250</b>	<b>2.650</b>	<b>174.960</b>	-	<b>190.860</b>
Prejuízo do exercício		-	-	-	(90.189)	(90.189)
Absorção do prejuízo do exercício	10 (b)	-	-	(90.189)	90.189	-
Dividendos propostos	10 (c)	-	-	(4.000)	-	(4.000)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>13.250</b>	<b>2.650</b>	<b>80.771</b>	-	<b>96.671</b>
Prejuízo do exercício		-	-	-	(35.251)	(35.251)
Absorção do prejuízo do exercício	10 (b)	-	-	(35.251)	35.251	-
Dividendos antecipados	10 (c)	-	-	(22.000)	-	(22.000)
Dividendos propostos	10 (c)	-	-	(2.000)	-	(2.000)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>13.250</b>	<b>2.650</b>	<b>21.520</b>	-	<b>37.420</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# NE1400 Investimento Imobiliário S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	2023	2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>(34.409)</b>	<b>(88.005)</b>
<i>Ajustes:</i>			
Depreciação		24	18
Variações nos ativos e passivos			
Estoques		48.606	115.303
Tributos a recuperar		(39)	-
Outros ativos		139	(125)
Contas a pagar a empresa ligada		(3)	158
Salários e encargos		(173)	(671)
Tributos a pagar		(241)	(359)
<b>Caixa gerado pelas operações</b>		<b>13.904</b>	<b>26.319</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		(975)	(2.192)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>		<b>12.929</b>	<b>24.127</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Aquisição de bens do ativo Imobilizado		-	(56)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>		<b>-</b>	<b>(56)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Pagamento de mútuo com pessoas ligadas		-	(2.000)
Dividendos pagos		(26.000)	(11.064)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>		<b>(26.000)</b>	<b>(13.064)</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(13.071)</b>	<b>11.007</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		18.452	7.445
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>		<b>5.381</b>	<b>18.452</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

### 1 Contexto operacional

A NE1400 Investimento Imobiliário S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede no Recife-PE, que tem como objeto social o investimento em bens móveis e imóveis, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, venda de imóveis adquiridos para revenda e administração e locação de bens móveis e imóveis.

A Companhia construiu o empreendimento Riomar Trade Center 4 e 5, no Recife-PE, composto por duas torres empresariais cujas salas foram destinadas à venda.

### 2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 04 de abril de 2024.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

### 3 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são preparadas e apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

### 4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração pode utilizar julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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

#### *Julgamentos, estimativas e premissas*

Não há julgamentos críticos, estimativas e premissas relevantes referentes às políticas e/ou transações contábeis adotadas que apresentem efeitos relevantes sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras.

## **5 Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

## **6 Resumo das principais políticas contábeis**

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

### **6.1 Reconhecimento da receita**

As receitas de venda das unidades imobiliárias são registradas quando efetivamente recebidas.

Os distratos são contabilizados quando os instrumentos são firmados com os clientes e os valores são efetivamente pagos.

### **6.2 Custo dos imóveis vendidos**

O custo dos imóveis vendidos é apropriado ao resultado no momento da entrega dos imóveis aos compradores, quando os riscos e benefícios são substancialmente transferidos.

### **6.3 Receitas e despesas financeiras**

A receita e despesa financeira são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

As receitas financeiras referem-se substancialmente a rendimentos de aplicações financeiras, além de juros e atualização monetária decorrentes dos contratos de venda das unidades imobiliárias

### **6.4 Despesas administrativas**

As despesas administrativas gerais referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Nota 13) e a gastos com pessoal e serviços contratados, além de outras despesas necessárias para a condução das atividades da Companhia e estão registradas pelo regime de competência.

### **6.5 Imposto de renda e contribuição social**

Conforme facultado pela Lei nº 10.931/04 (e alterações posteriores), que instituiu o Regime Especial de Tributação - RET, a Companhia optou por submeter seu empreendimento ao patrimônio de afetação.

Essa opção é irrevogável e irretratável. Para esse empreendimento que aderiu ao RET, os encargos referentes ao imposto de renda, à contribuição social, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e ao Programa de Integração Social - PIS são calculados à razão de 4% sobre as receitas brutas. As demais receitas da Companhia, não pertencentes à incorporação, sofrem os encargos do imposto de renda e da contribuição social com base no lucro presumido, às alíquotas aplicáveis.

### **6.6 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

## 6.7 Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda.

## 6.8 Imobilizado

Referem-se a bens utilizados pela Companhia em suas operações, representados por máquinas e equipamentos, móveis e equipamentos de informática. É demonstrado ao custo, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear às taxas anuais que variam de 10% a 20%.

## 6.9 Instrumentos financeiros

### *Ativos financeiros*

A Companhia classifica seus ativos financeiros como “ativos financeiros mensurados ao custo amortizado”, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, representados unicamente por principal e juros, não cotados em um mercado ativo, e estão apresentados no ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados no ativo não circulante). As receitas com juros provenientes destes ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Esses ativos compreendem as aplicações financeiras e outros ativos.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Companhia não apresentava instrumentos financeiros derivativos. Todos os instrumentos financeiros da Companhia estão avaliados ao custo amortizado não existindo avaliação sobre hierarquia de valor de justo e sem diferenças entre valor justo e valor contábil.

### *Passivos financeiros*

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Esses passivos compreendem fornecedores e contas a pagar a empresa ligada.

## 6.10 Redução ao valor recuperável (Impairment)

### *Ativos não financeiros*

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder 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.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia não identificou quaisquer indícios de “impairment” com relação aos seus ativos não financeiros.

## 7 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2024. Não se espera que as seguintes normas novas e alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia:

- Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado") (alterações ao CPC 03 e CPC 40);
- Passivo não circulante com covenants e Classificação de passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26);
- Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (alterações ao CPC 06).

## 8 Caixa e equivalentes de caixa

	2023	2022
Bancos – conta corrente	12	2.243
Aplicações financeiras (a)	5.369	16.209
	<b>5.381</b>	<b>18.452</b>

- (a) As aplicações em renda fixa referem-se a certificados de depósitos bancários e quotas em fundos de investimento, os quais possuem liquidez imediata e têm remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro - CDI.

## 9 Estoques

	2023	2022
Unidades imobiliárias destinadas à venda		
Salas comerciais	34.693	84.775
Terreno	355	905
	<b>35.048</b>	<b>85.680</b>

São representados por terreno e por gastos de formação de imóveis a comercializar e estão demonstrados ao custo de aquisição. Em 31 de dezembro de 2023, o empreendimento com 812 salas comerciais encontra-se com a construção concluída, 799 salas comerciais já haviam sido vendidas, porém 30 salas ainda não haviam sido entregues aos compradores.

## 10 Patrimônio líquido

### a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 está representado por 13.250.000 de ações ordinárias nominativas.

### b. Reserva de lucros

#### *Reserva legal*

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

**Reserva de retenção de lucros**

Em 2022, a Administração propôs a realização da reserva de retenção de lucros, no montante de R\$ 94.189, tendo destinado tais recursos na absorção do prejuízo do exercício e distribuição de dividendos aos acionistas, respectivamente, nos montantes de R\$ 90.189 e R\$ 4.000. A reversão em 2022 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada em 11 de maio de 2023.

Em 2023, a Administração propôs a realização da reserva de retenção de lucros, no montante de R\$ 59.251, tendo destinado tais recursos na absorção do prejuízo do exercício e distribuição de dividendos aos acionistas, respectivamente, nos montantes de R\$ 35.251 e R\$ 24.000. A reversão em 2023 será deliberada oportunamente em Assembleia de Acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste exercício.

**c. Distribuição de dividendos**

Aos acionistas é assegurado, estatutariamente, um dividendo mínimo obrigatório de 12% do lucro líquido do exercício ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Durante o exercício de 2023, a diretoria pagou dividendos antecipados, no montante de R\$ 22.000 e propôs a distribuição de R\$ 2.000 (2022 – R\$ 4.000). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração.

**11 Receita líquida**

	2023	2022
Receita de vendas de imóveis	23.872	76.304
Deduções – Cancelamentos por distratos	(2.637)	(498)
Deduções - PIS e COFINS	(509)	(1.916)
	<b>20.726</b>	<b>73.890</b>

**12 Despesas administrativas - Gerais**

	2023	2022
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 13)	(3.695)	(3.460)
Manutenção	(1.132)	-
Encargos condominiais de salas não comercializadas	(1.083)	(757)
IPTU e Foro	(476)	(692)
Serviços prestados	(379)	(727)
Pessoal	(191)	(211)
Propaganda	(98)	(91)
Publicações	(2)	(12)
Outras	(48)	(122)
	<b>(7.104)</b>	<b>(6.072)</b>

**13 Partes relacionadas**

A Companhia é parte integrante de um grupo de empresas, denominado Grupo JCPM, que atua de forma integrada e os benefícios das estruturas operacional e administrativa são atribuídos a cada empresa, segundo a razoabilidade das suas operações (Nota 12).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 405 (2022 - R\$ 408), referem-se à parcela em aberto que cabe à Companhia no compartilhamento das

estruturas operacional e administrativa do grupo econômico no qual está inserida.

O pessoal-chave da Administração está representado pelos diretores, cuja remuneração anual paga ou provisionada corresponde ao pró-labore e aos salários e encargos, no montante de R\$ 668 (2022 - R\$ 549). Os salários e encargos são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

\* \* \*