



SÃO CRISTÓVÃO PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 28.468.412/0001-70

Balancos patrimoniais Em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares de Reais)			
	Nota Explicativa	2023	2022
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	926	7.842
Contas a receber		4	3.004
Adiantamentos		4	4
Impostos a recuperar		150	28
		1.084	10.878
Total ativo		1.084	10.878
Passivo			
Circulante			
Impostos e contribuições a pagar		6	76
Dividendos a pagar		3	-
		9	76
Patrimônio líquido	6		
Capital social		803	13.582
Reserva legal		14	-
Reserva de lucros		258	-
Prejuízos acumulados		-	(2.780)
		1.075	10.802
Total passivo e patrimônio líquido		1.084	10.878

As notas explicativas da Administração são integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

	Nota Explicativa	2023	2022
Lucro bruto			
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(63)	(1.003)
Resultado de equivalência patrimonial		-	(6.374)
Ganho em participação societária		-	279
Despesas tributárias		(3)	17
		(66)	(7.082)
Resultado antes do efeito financeiro			
Resultado financeiro, líquido	8	488	655
Despesas financeiras		-	(22)
Resultado operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		422	(6.450)
Imposto de renda e contribuição social	7	(148)	(201)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		274	(6.651)

As notas explicativas da Administração são integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares de Reais)

	2023	2022
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	274	(6.651)
Total do resultado abrangente do exercício	274	(6.651)

As notas explicativas da Administração são integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstrações do fluxo de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares de Reais)

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro ou Prejuízo líquido do exercício	274	(6.651)
Ajustes		
Equivalência patrimonial	-	(6.374)
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	274	(13.025)
(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos operacionais		
Contas a receber	3.000	(3.000)
Adiantamentos a terceiros	-	1
Impostos a recuperar	(122)	(2)
Fornecedores	-	(25)
Outras contas a pagar	-	(20)
Impostos e contribuições a pagar	(69)	76
Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais	3.084	(15.994)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Venda de participações societárias	-	45.894
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimentos	-	45.894
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Redução do capital social	(10.000)	-
Distribuição de dividendos	-	(23.244)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamentos	(10.000)	(23.244)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos (Redução/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa)	(6.916)	6.656
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	7.842	1.186
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	926	7.842
(Redução/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa)	(6.916)	6.656

As notas explicativas da Administração são integrantes das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional: a) **Objeto social:** A São Cristóvão Participações S.A. ("Companhia"), anteriormente denominada L.E.U.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda., é uma sociedade por ações de capital fechado, situada na Avenida Atilafio de Paiva, nº 1.251, 9º andar, sala 901, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Constituída em 19 de julho de 2017, e com início de suas operações em 19 de setembro de 2018, a Companhia tem como objeto social a participação em outras sociedades. b) **Descrição dos investimentos:** Em 07 de novembro de 2018, através do Contrato de Acordo de Investimento, a Companhia adquiriu 80% da participação societária e controle da Pucon Investimentos Imobiliários S.A. ("Pucon" ou "investida"). A Pucon é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, São Paulo-SP, Brasil. A investida possui como objetivo social e atividades operacionais preponderantes, a incorporação e a construção de imóveis residenciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades, através da participação em sociedades controladas de forma integral, sob controle compartilhado ou em sociedades coligadas. Em 31 de dezembro de 2021, a Pucon possuía investimentos em controladas (controladas e investimentos indiretos da Companhia), conforme informações destacadas a seguir:

	Participação (%)
Aspen Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Kingston Invest. Imob. Ltda.	99,99
Fernão Dias Empreendimento Imobiliários Ltda.	99,99

Como parte normal de ciclo de seus investimentos, a São Cristóvão decidiu em 30 de outubro 2022 vender suas ações da Pucon, encerrando sua participação ao investimento.

2. Apresentação das demonstrações contábeis: a) **Declaração de conformidade e base de elaboração:** As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e de acordo com a NBC TG 1000-(R1) Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aprovada pela Resolução CFC 1.255/10. Sua preparação requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos no fim de cada período de relatório, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. A Administração avaliou a capacidade da Companhia continuar operando normalmente e está convencida de que elas possuem recursos para dar continuidade aos seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações contábeis foram preparadas com base no pressuposto de continuidade. Na preparação destas demonstrações contábeis, as mesmas políticas contábeis foram aplicadas nos exercícios apresentados. A emissão destas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares de Reais)

	Capital Social	Capital à integralizar	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de Lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	18.334	(4.752)	-	2.664	1.207	-	17.453
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(6.651)	(6.651)
Absorção do prejuízo do exercício	-	-	-	(2.664)	(1.207)	3.871	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	18.334	(4.752)	-	-	-	(2.780)	10.802
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	274	275
Constituição de reserva legal	-	-	-	14	-	(14)	-
Constituição de reserva de lucros	-	-	-	-	258	(258)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	(3)	(3)
Absorção do prejuízo do exercício	(2.780)	-	-	-	-	2.780	-
Redução do capital social	(14.752)	4.752	-	-	-	-	(10.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	803	-	-	14	258	0	1.075

As notas explicativas da Administração são integrantes das demonstrações contábeis.

Moeda funcional:

A moeda funcional da Companhia é o Real. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma.

c) Investimento controlado em conjunto (joint venture):

Uma joint venture é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da joint venture requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. A investida mencionada na Nota 1.b, é controlada em conjunto, sendo que desde a data em que o controle compartilhado foi adquirido, o registro dos investimentos está em conformidade ao exposto na Nota 5.c.

d) Uso de estimativas e julgamentos:

A preparação das demonstrações contábeis exige que a Diretoria faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente, no mínimo anualmente.

3. Políticas contábeis materiais:

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação das demonstrações contábeis estão resumidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

3.1. Caixa e equivalentes de caixa:

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras. Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras, com prazo de resgate de até 90 dias da data da aplicação. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento do exercício, com liquidez imediata, e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.2. Investimentos:

Os resultados, ativos e passivos da investida são incorporados às demonstrações contábeis com base no método de equivalência patrimonial. Conforme este método, os investimentos são inicialmente registrados pelo valor de custo e, em seguida, ajustados para fins de reconhecimento da participação da Companhia no lucro ou prejuízo e em outros resultados abrangentes da investida. Quando a participação da Companhia nas perdas da investida iguala ou ultrapassa o valor do investimento, é reconhecida a parcela residual do passivo a descoberto, uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessa sociedade e adiantamentos para futuro aumento de capital.

3.3. Outros ativos e passivos:

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possuir uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.4. Auração do resultado:

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência. As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicação financeira, as quais são reconhecidas integralmente no resultado, através do método dos juros efetivos.

3.5. Tributação:

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de tributação com base no lucro presumido, cuja base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, por esse motivo, a Companhia contabiliza apenas o imposto de renda e a contribuição social correntes com recolhimento diferido sobre as diferenças temporárias provenientes das receitas, incluindo a respectiva parcela de PIS ("Programa de Integração Social") e COFINS ("Contribuição para Financiamento da Seguridade Social"). Quanto ao PIS e COFINS, a base de cálculo é o total das receitas da pessoa jurídica, sem deduções em relação a custos, despesas e encargos. Nesse regime, as alíquotas da Contribuição para o PIS e da COFINS são, respectivamente, de 0,65% e de 3%.

3.6. Distribuição de dividendos:

A distribuição de dividendos para os acionistas, quando aplicável, é reconhecida como passivo, conforme previsto no estatuto social, ao término do exercício.

3.7. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:

A preparação das demonstrações contábeis da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

Estimativas e premissas são revisadas periodicamente. O impacto de tais revisões é reconhecido no exercício em que as estimativas e premissas são revisadas. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas nas demonstrações contábeis, envolvendo risco de causar um ajuste significativo ao valor contábil dos ativos e passivos em exercícios futuros são discutidas a seguir.

Avaliação do valor recuperável de ativos:

A Administração revisa, no mínimo anualmente, o valor contábil líquido dos principais 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. Durante o exercício, a Administração não identificou mudanças ou outros fatores que pudessem afetar o valor recuperável dos seus ativos.

3.8. Instrumentos financeiros:

a) **Reconhecimento inicial e mensuração:** Os principais ativos e passivos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa e outras contas a pagar. Os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo mais os custos diretamente atribuíveis à sua compra ou emissão, exceto instrumentos financeiros classificados como valor justo pelo resultado, para os quais os custos são registrados na demonstração do resultado para o exercício.

b) Mensuração do valor justo:

Os valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

3.9. Demonstrações dos fluxos de caixa:

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2)-Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3.10. Adoção das normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) novas e revisadas:

Normas e interpretações novas e revisadas de aplicação obrigatória a partir de 1º de janeiro de 2023: A fim de adequar-se às normas internacionais de contabilidade, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC emitiu novas normas e suas respectivas interpretações, as quais são efetivas a partir do exercício de 2023, que poderão afetar diversos tipos de empresas e devem resultar em alterações significativas nas suas demonstrações contábeis.

Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após

01/01/2023

Contratos de Seguros

CPC 50/IFRS 17

Alterações ao CPC 26/IAS 01 e IFRS Practice Statement 2 - Making Material Judgments

Divulgação de Políticas Contábeis

Definição de estimativa contábil

Alterações ao CPC 23/IAS 8

Imposto diferido relacionado a ativos e passivos que surgem de uma única transação

Alterações ao CPC 32/IAS 12

Reforma tributária internacional

23/05/2023

A adoção dessas normas e interpretações novas e revisadas não resultou em impactos relevantes sobre a posição patrimonial e financeira ou sobre as divulgações nestas informações contábeis intermediárias. Normas e interpretações novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis: Na data de autorização destas demonstrações contábeis, a Companhia não adotou as normas e interpretações novas e revisadas que foram emitidas, mas ainda não estão aplicáveis, como segue:

Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após

01/01/2024

Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback

Alterações ao CPC 06/IFRS 16

Passivo não circulante com covenants e Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Alterações ao CPC 26/IAS 01

Alterações ao CPC 03/IAS 7 e CPC 40/IFRS 7

Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado")

Alterações ao CPC 02/IAS 21

Ausência de conversibilidade

01/01/2024

Atualmente, a Administração está conduzindo uma análise dos impactos que poderão advir com a adoção das normas e interpretações novas e revisadas supra citadas em suas demonstrações contábeis. Contudo, com base nas análises realizadas até o momento, a Administração não espera impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis da Companhia em decorrência da adoção dessas normas e interpretações novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis.

4. Caixa e equivalentes de caixa:

Contemplam numerários em caixa, saldos em bancos e aplicações financeiras de liquidez imediata, conforme composição abaixo:

2023 2022

Fundo fixo 1 1

Banco conta movimento - 9

Aplicações financeiras 925 7.832

926 7.842

5. Investimento:

a) **Composição dos saldos:**

2023 2022

Controle compartilhado - 39.520

b) Movimentação dos investimentos:

2023 2022

Saldos iniciais - 39.520

Aquisição de investimento (Nota 1.b) -

Aporte de Capital -

Dividendos propostos a receber -

Resultado de equivalência patrimonial - (6.374)

Distribuição de ações preferenciais - (30.425)

Ganho na operação de resgate de ações - 279

Recebimento referente ao resgate de ações - (3.000)

Saldos finais -

(*) Em 28 de outubro de 2022, a Companhia vendeu o restante de suas ações da investida.

6. Patrimônio líquido:

a) **Capital social:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o capital social da Companhia era de R\$ 18.334. Em 2023 ocorreu uma diminuição do capital social passando a ser de R\$ 803 representado por 803.313 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas:

2023 2022

Olympus Real Estate II - Fundo de Investimento

Em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior 803.313 100

b) Reserva legal:

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

c) Dividendos:

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 1% do lucro líquido do exercício ajustado conforme estatuto social.

7. Tributos com recolhimento corrente:

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores, à alíquota nominal:

2023 2022

IRPJ

Rendimentos e Ganhos Líquidos de Aplicação Financeira 488 655

Alíquota de IRPJ-15%

IRPJ a pagar 73 98

Base de Cálculo para adicional de IRPJ 306 440