

**SALBERG S/A**

CNPJ/MF 07.569.891/0001-40 - NIRE JCDF 5330001287-3  
Relatório da Diretoria

Os diretores da SALBERG S/A, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, apresentam as demonstrações financeiras do exercício social de 2023, bem como colocam à disposição, os documentos suporte geradores das mesmas, devidamente acompanhadas pelas notas explicativas. Brasília – DF, 30 de abril de 2024.

**Bernardo Queiroz Nunes Alves** - Diretor Administrativo

Balço Patrimonial em 31 de Dezembro			MUTAÇÕES DO			DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA		
2022	2023		Capital Social	Ajuste Patrimonial e AFAC	Retenção de Lucros	2022	2023	
<b>ATIVO</b>	<b>105.483.217,06</b>	<b>151.177.138,39</b>				<b>DISPONIBILIDADE INICIAL</b>	<b>1.838.131,20</b>	<b>2.040.712,79</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>3.105.062,93</b>	<b>1.872.352,42</b>				<b>INGRESSOS MONETÁRIOS:</b>	<b>33.386.748,53</b>	<b>8.365.705,33</b>
Disponibilidades Imediatas	2.040.712,79	1.726.237,36				Ajustes Patrimoniais e AFAC	27.344.555,77	2.949.023,16
Adiantamentos a						Aumento (Redução) Financiamentos		
Funcionários e Terceiros	1.064.350,14	103.700,00				Partes Relacionadas	4.263.043,52	(1.970.177,85)
Tributos a Recuperar	-	42.415,06				Aumento (Redução)		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>102.378.154,13</b>	<b>149.304.785,97</b>				Passivo Circulante	(126.332,97)	8.039,06
<b>CRÉDITOS DE LONGO PRAZO</b>	<b>5.905.118,44</b>	<b>9.310.953,83</b>				Aumento (Redução) Contas a Pagar Terceiros	(2.647.083,12)	-
Participações não Permanente em Outras Sociedades	50.836,16	50.836,16				Lucros e Dividendos Ativos	1.944.128,35	5.305.663,62
Créditos com Coligadas	5.854.282,28	5.854.282,28				Receitas do Exercício (Exceto Equivalência Patrimonial)	2.608.436,98	2.073.157,34
Devedores Diversos	-	3.405.835,39				<b>DESEMBOLSOS MONETÁRIOS:</b>	<b>33.184.166,94</b>	<b>8.680.180,76</b>
<b>PERMANENTE</b>	<b>96.473.035,69</b>	<b>139.993.832,14</b>				Dividendos Distribuídos	14.707.740,00	2.949.023,16
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>79.388.705,74</b>	<b>121.633.554,80</b>				Aumento (Redução) Créditos de Longo Prazo	-	3.405.835,39
Participações Societárias em Coligadas	79.388.705,74	121.633.554,80				Adiantamentos a Terceiros e Tributos a Recuperar	1.020.951,98	(918.235,08)
<b>IMOBILIZADO TANGÍVEL</b>	<b>17.084.329,95</b>	<b>18.360.277,34</b>				Imobilizações Líquidas		
Terrenos e Áreas	220.000,00	220.000,00				(Aquisições menos as Baixas)	15.757.680,83	1.775.540,00
Prédios e Galpões	16.777.846,57	18.497.846,57				Baixas Depreciações Bens Vendidos/ Baixados (Créditos Fis/Cofins)	(48.730,76)	295.935,08
Instalações	37.890,00	58.430,00				Despesas do Exercício (Exceto Depreciações/Equivalências)	1.746.524,89	1.172.082,21
Móveis e Utensílios	28.499,97	63.499,97				<b>DISPONIBILIDADE FINAL</b>	<b>2.040.712,79</b>	<b>1.726.237,36</b>
Aeronaves	1.798.500,00	1.798.500,00				<b>Demonstração de Resultado do Exercício</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
(-) Depreciações Acumuladas	(1.778.406,59)	(2.277.999,20)				<b>RECEITA OPERACIONAL</b>	<b>4.585.172,48</b>	<b>48.822.023,98</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>105.483.217,06</b>	<b>151.177.138,39</b>				Vendas de Serviços	497.880,00	-
<b>CIRCULANTE</b>	<b>87.495,37</b>	<b>95.534,43</b>				Resultado de Equivalência Patrimonial	2.676.502,45	47.550.512,68
Fornecedores	29.989,48	60.405,87				Rendimentos de Aluguéis - Imóveis e Veículos	1.038.605,52	1.261.450,86
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	10.331,84	4.275,40				Receitas Financeiras	375,27	10.060,44
Obrigações Fiscais e Tributárias	47.174,05	30.853,16				Outras Receitas Operacionais	427.820,74	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>8.964.288,15</b>	<b>6.994.110,30</b>				(-) Deduções de Vendas de Serviços	(56.011,50)	-
C/C Partes Relacionadas	7.832.108,09	5.861.930,24				<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(2.121.610,39)</b>	<b>(1.935.366,96)</b>
Cretores Diversos	1.132.180,06	1.132.180,06				Pessoal e Encargos	(136.650,52)	(141.829,11)
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>96.431.433,54</b>	<b>144.087.493,66</b>				Depreciações	(478.087,73)	(795.527,69)
Capital Social	50.349.300,00	84.927.792,00				Tributárias	(302.662,37)	(210.176,47)
Ajustes de Avaliações Patrimoniais	10.555.086,93	10.555.086,93				Financeiras	(501.282,58)	(7.094,08)
Reservas de Lucros	772.250,00	928.550,00				Administrativas e Gerais	(702.927,19)	(780.739,61)
Adiantamento p/Futuro						<b>LUCRO OU (-) PREJUÍZO OPERACIONAL</b>	<b>2.463.562,09</b>	<b>46.886.657,02</b>
Aumento de Capital (AFAC)	31.629.468,84	-				Resultados Não Operacionais	643.755,45	801.646,04
Lucros ou (-) Prejuízos Acumulados	3.125.327,77	47.676.064,73				<b>LUCRO ANTES DOS TRIBUTOS</b>	<b>3.107.317,54</b>	<b>47.688.303,06</b>
						Provisões IRPJ e CSLL	(46.990,73)	(32.242,94)
						<b>LUCRO OU (-) PREJUÍZO LÍQUIDO FINAL</b>	<b>3.060.326,81</b>	<b>47.656.060,12</b>
						<b>DEMONSTRAÇÃO DO EBITDA</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
						<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>2.463.562,09</b>	<b>46.886.657,02</b>
						(+/-) Equivalência Patrimonial	(2.676.502,45)	(47.550.512,68)
						(+) Depreciações	478.087,73	795.527,69
						(+/-) Despesas (Receitas)		
						Financeiras Líquidas	500.907,31	(2.966,36)
						<b>EBITDA FINAL</b>	<b>766.054,68</b>	<b>128.705,67</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023**  
(Expressas em Milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

**1. Operações:** A sociedade anônima de capital fechado SALBERG S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.569.891/0001-40, constituída em 22 de abril de 2005, pelo seu Estatuto Social registrado na JUCESP sob nº 3530032412-9 por despacho de 01/07/2005, com sede em São Paulo/SP, iniciou suas atividades em 01 de julho de 2005, transferiu sua sede e foro para Brasília - DF através da AGOE de 30 de agosto de 2010, registrada na JCDF sob o NIRE 53 3 0001287-3 por despacho de 02/05/2011, tendo por objeto social principal, a participação no capital de outras empresas de qualquer ramo de atividade ou natureza jurídica como quotista ou acionista; gestão e administração de propriedade imobiliária, dentre outras. **2. Base de Preparação:** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e CVM (Câmara de Valores Mobiliários). **3. Sumário das Principais Práticas Contábeis:** a) **Auração do resultado:** É apurado em conformidade com o regime de competência. A receita e os custos decorrentes são reconhecidos no resultado, quando todos os riscos e benefícios inerentes às atividades operacionais, são incorridos. b) **Uso de estimativas contábeis:** A elaboração das demonstrações contábeis requer que a Administração utilize estimativa e adote premissas objetivas e subjetivas para determinar montantes apresentados de certos ativos, passivos, receitas e despesas. A principal estimativa está relacionada com a determinação das taxas de depreciação do ativo imobilizado. c) **Instrumentos financeiros:** Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, incluindo caixa e equivalente de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. d) **Contas correntes de terceiros e pessoas ligadas:** As contas relevantes no ativo: empréstimos para as Coli-

gadas LOGSERVE LOGÍSTICA, SERVIÇOS E ARMAZENAMENTO LTDA (R\$2.092 mil) e para a PACTO ENERGIA S.A (R\$3.763 mil); de adiantamentos a fornecedores (R\$35 mil) e a acionistas (R\$190 mil); de adiantamento a terceiros e Devedores Diversos (R\$3.284 mil) e no passivo: Adiantamentos de terceiros PJ (R\$1.132 mil), débitos de coligadas (R\$5.862 mil) em 2023. **Imobilizado:** Registrado pelo custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear, com base na estimativa de vida útil dos ativos fixos, conforme taxas anuais definidas pela legislação fiscal. No exercício de 2022 gerou R\$478.087,73 de despesas e em 2023 atingiu o valor de R\$795.527,69 lançados nas despesas operacionais. f) **Investimentos:** Registrados pelos custos de aquisições aplicados nas coligadas e associadas, cujos investimentos geraram lucros e dividendos recebidos de **R\$5.305.663,62** e resultado positivo de equivalência patrimonial no montante de **R\$47.550.512,68** no Balço Patrimonial de 2023 da Salberg S.A. g) **IRPJ e CSLL:** Calculados com base no Lucro Real Anual, ajustados pelas adições e exclusões fiscais. **4. Patrimônio Líquido:** a) **Capital Social:** Em 31 de dezembro de 2018, o capital social era de R\$27.690 mil, foi elevado para **R\$30.177 mil**, equivalente à 30.176.746 ações ordinárias nominativas de R\$1,00 cada, por incorporação de imóveis R\$2.487 mil ao capital social. **Em 2019**, o capital social foi elevado para **R\$ 42.900 mil**, equivalente à 42.900.015 ações ordinárias nominativas de R\$1,00 cada, por incorporação de imóveis R\$461 mil ao capital social e aporte de lucros bonificados acumulados R\$262 mil, mais R\$12.000 mil com créditos em conta correntes de acionistas existentes em 31.12.2019. **Em 2020**, o capital social foi aumentado para **R\$50.349.300,00**, pela integralização de R\$7.449.285,00 com créditos em contas correntes de acionistas existentes em 02.01.2020, equivalente à 50.349.300 ações ordinárias nominativas de R\$1,00 cada. **Em 2023**, o capital social foi aumentado para **R\$ 84.927.792,00**, equivalente à 84.927.792 ações ordinárias nominativas de R\$1,00 cada, pelo aporte de R\$31.629.468,84 transferido da conta de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC e mais R\$2.949.023,16 por incor-

poração de parte dos lucros bonificados acumulados em 31.12.2022 e assim permanecendo até 31.12.2023. b) **Reserva de Retenção de Lucros:** lucros acumulados de **R\$ 13.366 em 31.12.2020**; menos dividendos distribuídos de R\$9.270 mil creditados aos acionistas, mais o lucro de R\$11.449 mil de 2021, resultou em **R\$15.545 mil de lucros acumulados até 31.12.2021**; menos dividendos distribuídos de R\$14.708 mil creditados aos acionistas, mais o lucro de R\$3.060 mil de 2022, menos R\$772 mil transferido para constituição de reserva legal, resultou em **R\$3.125 mil de lucros acumulados até 31.12.2022**; menos dividendos de R\$2.949 mil incorporado ao capital social, mais o lucro de R\$47.656 mil de 2023, menos R\$156 mil transferido para constituição de reserva legal, resultou em **R\$47.676 mil de lucros retidos acumulados até 31.12.2023**. Brasília-DF, 30 de abril de 2024. **Bernardo Queiroz Nunes Alves** - Diretor Administrativo - CPF/MF 056.093.969-80; **Sebastião Nunes Borges** - Contador CRC/DF 004579/O-5 CPF/MF 239.968.626-87

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**  
**Opinião sem ressalvas:** Examinamos as demonstrações contábeis da SALBERG S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, a posição patrimonial e financeira da SALBERG S.A. ("Companhia") 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 sem ressalvas:** 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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". 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. Comunicamos aos responsáveis pela administração, entre outros aspectos, o alcance planejado, o cronograma da auditoria e as constatações significativas. Incluímos também as observações relacionadas a eventuais melhorias nos controles internos identificadas durante nossos trabalhos. Brasília, 30 de abril de 2024. **Filipe Eduardo dos Santos Vieira da Fonseca** - CRC DF-020009/O-2 - CNAI 4518

