

M PATRI SPE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - CNPJ: 43.874.235/0001-15

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2022

ATIVO	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	PASSIVO	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixas e equivalentes de caixa	356,02	-	Fornecedores	1.212,00	828,75
Estoques imobiliários	41.978.963,06	4.730.000,00	Partes relacionadas	8.560,83	1.463,00
Créditos tributários	94,58	-			
TOTAL CIRCULANTE	<u>41.979.413,66</u>	<u>4.730.000,00</u>	TOTAL CIRCULANTE	<u>9.772,83</u>	<u>2.291,75</u>
			NÃO CIRCULANTE		
			Adiantamento futuro aum. de Capital	378.239,69	-
			TOTAL NÃO CIRCULANTE	<u>378.239,69</u>	<u>-</u>
			PATRIMONIO LÍQUIDO		
			Capital Social	41.692.047,58	4.730.000,00
			Prejuízo acumulados	(100.646,44)	(2.291,75)
			TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>41.591.401,14</u>	<u>4.727.708,25</u>
TOTAL DO ATIVO	41.979.413,66	4.730.000,00	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	41.979.413,66	4.730.000,00
Demonstrações do Resultado do Exercício					
				<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
			(-) Despesas com vendas	(69.245,00)	-
			(-) Despesas Administrativas	(27.038,44)	(2.291,75)
			(-) Despesas Tributárias	(2.347,12)	-
			(-) Despesas Financeiras	(652,87)	-
			(=) RESULTADO LÍQUIDO OPERACIONAL	(99.283,43)	(2.291,75)
			(+) Receitas Financeiras / outras receitas	1.204,72	
			(-) IRPJ / CSL	(275,98)	
			(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(98.354,69)	(2.291,75)

Reconhecemos a exatidão das Demonstrações acima descritas.

São Paulo, 31 de dezembro de 2022



Fabio Nascimento Alonso

M PATRI SPE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 43.874.235/0001-15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Valores Expresso em Reais (R\$)

Discriminação	Capital	Lucros Retidos	(-) Prejuízos a Compensar	Resultado do Período	Patrimônio Líquido
	-	-	-	-	-
Capital integralizado	4.730.000,00				4.730.000,00
Resultado do exercício			-	(2.291,75)	(2.291,75)
Transferencia para resultado acumulado	-	-	(2.291,75)	2.291,75	-
Saldos em 31/12/2021	4.730.000,00	-	(2.291,75)	-	4.727.708,25
Capital integralizado 18/02/2022	5.702.947,58	-	-	-	5.702.947,58
Capital integralizado 13/04/2022	31.259.100,00	-	-	-	31.259.100,00
Transferencia para resultado acumulado	-	-	-	(98.354,69)	(98.354,69)
Resultado do exercício	-	-	(98.354,69)	98.354,69	-
Saldos em 31/12/2022	41.692.047,58	-	(100.646,44)	0,00	41.591.401,14

Reconhecemos a exatidão das Demonstrações acima descritas.

São Paulo, 31 de Dezembro de 2022



Fabio Nascimento Alonso
 Contador - CRC 1.SP. 218129/O-3
 CPF nº 176.833.158-85

M PATRI SPE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 43.874.235/0001-15

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31/12/2022 e 2021

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Das atividades operacionais		
Resultado do exercício	(98.354,69)	(2.291,75)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais	-	-
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	(37.248.674,39)	(4.729.171,25)
Decréscimo/ (acrécimo) em ativos		
Impostos a recuperar	(94,58)	-
Estoques	(37.248.963,06)	(4.730.000,00)
(Decréscimo)/ acréscimo em passivos		
Fornecedores	383,25	828,75
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(37.347.029,08)	(4.731.463,00)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	-	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de capital	36.962.047,58	4.730.000,00
Créditos Partes Relacionadas	7.097,83	1.463,00
Créditos AFAC	378.239,69	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	37.347.385,10	4.731.463,00
(Redução)/ aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>356,02</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa (inclusive títulos e valores mobiliários)		
No início do exercício	-	-
No final do exercício	356,02	-
(Redução)/ aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>356,02</u>	<u>-</u>

Fabio Nascimento Alonso
 Contador - CRC 1.SP. 218129/O-3
 CPF nº 176.833.158-85