

ARIATE IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ 02.692.041/0001-11  
BALANÇO PATRIMONIAL - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(em milhares de reais)

| Ativo                          | <u>2023</u>   | <u>2022</u>   | Passivo e patrimônio líquido                   | <u>2023</u>    | <u>2022</u>    |
|--------------------------------|---------------|---------------|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Circulante                     |               |               | Circulante                                     |                |                |
| Caixa e equivalentes de caixa  | <u>16.742</u> | <u>7.048</u>  | Obrigações tributárias                         | -              | 31             |
|                                | 16.742        | 7.048         | Imposto de renda e contribuição social a pagar | <u>293</u>     | <u>296</u>     |
|                                |               |               |                                                | 293            | 327            |
| Não circulante                 |               |               | Não circulante                                 | -              | -              |
| Partes relacionadas            | 21.795        | 21.795        |                                                |                |                |
| Estoques                       | <u>5.903</u>  | <u>5.903</u>  | Total do passivo                               | <u>293</u>     | <u>327</u>     |
|                                | 27.698        | 27.698        |                                                |                |                |
|                                |               |               | Patrimônio líquido                             |                |                |
| Propriedades para investimento | <u>6.115</u>  | <u>6.115</u>  | Capital social                                 | 10.934         | 10.934         |
|                                | 33.813        | 33.813        | Reserva de Lucros                              | 40.950         | 31.222         |
|                                |               |               | Ajustes de avaliação patrimonial               | <u>(1.622)</u> | <u>(1.622)</u> |
|                                |               |               | Total do patrimônio líquido                    | 50.262         | 40.534         |
| Total do ativo                 | <u>50.555</u> | <u>40.861</u> | Total do passivo e patrimônio líquido          | <u>50.555</u>  | <u>40.861</u>  |

Ronaldo Borges  
CPF: 093.301.197-00  
Diretor Executivo

Oscar Pires da Costa  
CRC-RJ-059723/O  
Contador

ARIATE IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ 02.692.041/0001-11  
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(em milhares de reais)

|                                               | <u>2023</u>    | <u>2022</u>    |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Receita operacional líquida                   | <u>9.836</u>   | <u>9.223</u>   |
| Lucro bruto                                   | <u>9.836</u>   | <u>9.223</u>   |
| Despesas gerais, comerciais e administrativas | <u>(10)</u>    | <u>(15)</u>    |
|                                               | (10)           | (15)           |
| Lucro antes do resultado financeiro           | <u>9.826</u>   | <u>9.208</u>   |
| Resultado financeiro                          | <u>1.493</u>   | <u>412</u>     |
| Lucro antes do IRPJ e da CSLL                 | <u>11.319</u>  | <u>9.620</u>   |
| IRPJ e CSLL correntes                         | <u>(1.591)</u> | <u>(1.158)</u> |
| Lucro líquido do exercício                    | <u>9.728</u>   | <u>8.462</u>   |

---

Ronaldo Borges  
CPF: 093.301.197-00  
Diretor Executivo

---

Oscar Pires da Costa  
CRC-RJ-059723/O  
Contador

ARIATE IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ 02.692.041/0001-11  
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(em milhares de reais)

|                                                                       | <u>2023</u>    | <u>2022</u>    |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Lucro antes do IRPJ e CSLL                                            | <u>11.319</u>  | <u>9.620</u>   |
| Variações nos ativos e passivos                                       |                |                |
| Tributos a recuperar                                                  | (219)          | (57)           |
| Fornecedores                                                          | -              | (31)           |
| Obrigações tributárias                                                | <u>(31)</u>    | <u>(11)</u>    |
| Caixa gerado pelas operações                                          | <u>11.069</u>  | <u>9.521</u>   |
| Imposto de renda e contribuição social pagos                          | <u>(1.375)</u> | <u>(1.058)</u> |
| Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais                    | <u>9.694</u>   | <u>8.463</u>   |
| Fluxos de caixa das atividades de investimentos                       |                |                |
| Contas a receber de partes relacionadas                               | -              | (2.337)        |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos | <u>-</u>       | <u>(2.337)</u> |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamentos                      |                |                |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos               | <u>-</u>       | <u>-</u>       |
| Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa            | <u>9.694</u>   | <u>6.126</u>   |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício                  | <u>7.048</u>   | <u>922</u>     |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício                   | <u>16.742</u>  | <u>7.048</u>   |

---

Ronaldo Borges  
CPF: 093.301.197-00  
Diretor Executivo

---

Oscar Pires da Costa  
CRC-RJ-059723/O  
Contador

ARIATE IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ 02.692.041/0001-11  
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (em milhares de reais)

|                                                | Reserva de Lucros |                  |                       |        | Lucros<br>(Prejuízos)<br>acumulados | Total do<br>Patrimônio<br>Líquido |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|--------|-------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                | Capital<br>Social | Reserva<br>Legal | Retenção<br>de Lucros | Total  |                                     |                                   |
| Em 31 de dezembro de 2021                      | 10.934            | 2.164            | 20.596                | 22.760 | (1.622)                             | 32.072                            |
| Lucro líquido do exercício                     | -                 | -                | -                     | -      | 8.462                               | 8.462                             |
| Destinação do resultado para reserva legal     | -                 | 23               | -                     | 23     | (23)                                | -                                 |
| Destinação do resultado para reserva de lucros | -                 | -                | 8.439                 | 8.439  | (8.439)                             | -                                 |
| Em 31 de dezembro de 2022                      | 10.934            | 2.187            | 29.035                | 31.222 | (1.622)                             | 40.534                            |
| Lucro líquido do exercício                     | -                 | -                | -                     | -      | 9.728                               | 9.728                             |
| Destinação do resultado para reserva de lucros | -                 | -                | 9.728                 | 9.728  | (9.728)                             | -                                 |
| Em 31 de dezembro de 2023                      | 10.934            | 2.187            | 38.763                | 40.950 | (1.622)                             | 50.262                            |

Ronaldo Borges  
CPF: 093.301.197-00  
Diretor Executivo

Oscar Pires da Costa  
CRC-RJ-059723/O  
Contador

## NOTAS EXPLICATIVAS

1) Contexto Operacional: A ARIATE IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A., é uma sociedade anônima de capital fechado, CNPJ/ME Nº 02.692.041/0001-11, com sede a Av. Rio Branco, nº 4, 7º Andar, sala 701 a 703, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20090-903. A Companhia tem por objeto: a) A compra, venda, locação e incorporação de Imóveis de qualquer natureza, por conta própria ou de terceiros; b) Loteamento de áreas; e c) Participar em outras sociedades, civis ou comerciais, como sócia, acionista ou quotista.

2) Apresentação das Demonstrações Contábeis: As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, além dos Princípios Fundamentais de Contabilidade e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e legislação societária brasileira.

3) Principais Práticas Contábeis: 3.1) Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez; 3.2) Direitos e obrigações estão demonstrados pelos valores históricos, acrescidos das correspondentes variações monetárias e encargos financeiros, observando o regime de competência; 3.3) Os estoques são reconhecidos pelo custo histórico e reduzido ao valor recuperável, quando aplicável.; 3.4) Propriedades para investimentos, são as propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, destinados a renda e são demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação calculada pelo método linear. Terrenos não são depreciados.

4) Partes Relacionadas: a companhia mantém operações comerciais e financeiras com suas controladoras, coligadas e outras empresas.

| Ativo - Valores a receber                    | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Libra Infraestrutura S.A.                    | 9.333         | 9.333         |
| Libra Holding Ltda.                          | 8.406         | 8.406         |
| Tebas Imobiliária e Participações S.A.       | 2.078         | 2.078         |
| Megara Empreendimentos e Participações Ltda. | 1.978         | 1.978         |
|                                              | <u>21.795</u> | <u>21.795</u> |

5) Patrimônio Líquido. a-) Capital Social: Em 31 de dezembro de 2023, o capital social subscrito e integralizado era de R\$ 10.933,829,21 representado por 32.085.669 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. b-) Reserva Legal, é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. c-) Reserva de retenção de lucros: A companhia mantém reserva de lucros, que terão por fim, assegurar recursos para financiar aplicações adicionais do capital fixo e circulante e são formadas com o saldo remanescente do lucro líquido do exercício após as deduções legais e estatutárias. d-) Ajuste de Avaliação Patrimonial: corresponde ao valor reconhecido na adoção inicial das normas do CPC e do IFRS, ao adotar a opção de reconhecer o ativo ao custo atribuído e representa a diferença entre o custo atribuído e o custo histórico dos bens na adoção inicial do CPC e do IFRS, líquido de tributos.

6) Apuração do Resultado: O resultado das operações é realizado de acordo com o regime de competência. A Receita Operacional Líquida em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 9.836 C, composta por Receita Bruta R\$ 10.176 C; Impostos R\$ 340 D. O Resultado Financeiro de R\$ 1.493 C, composto por Receitas Financeiras R\$ 1.494 C e Despesas Financeiras 1 D.

7) Eventos subsequentes:

Não houveram fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da companhia.

Ronaldo Borges  
CPF: 093.301.197-00  
Diretor Executivo

Oscar Pires da Costa  
CRC-RJ-059723/O  
Contador