

# REGATA IMOB INVESTIMENTOS S/A

CNPJ 12.979.051/0001-96

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Cumprindo disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado e a Mutação do Patrimônio Líquido, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023. A Administração permanece à inteira disposição dos Senhores Acionistas para prestar quaisquer esclarecimentos que desejarem ou se tornarem necessários.

### Balanço patrimonial em 31.12.2023 e 31.12.2022 - Em Reais

	2023	2022
<b>ATIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>	<b>4.220,38</b>	<b>3.692.238,72</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4.220,38	3.692.238,72
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>43.053.130,81</b>	<b>9.980.632,57</b>
Realizável a longo prazo	34.918.418,51	1.845.920,27
Partes Relacionadas	34.918.418,51	1.845.920,27
Propriedades para Investimento	8.134.712,30	8.134.712,30
<b>TOTAL</b>	<b>43.057.351,19</b>	<b>13.672.871,29</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>11.496,08</b>	<b>11.496,08</b>
Contas a Pagar	11.496,08	11.496,08
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>6.489.721,23</b>	<b>7.104.423,82</b>
Partes Relacionadas	6.489.721,23	7.104.423,82
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>36.466.133,88</b>	<b>6.556.951,39</b>
Capital Social	10.000,00	10.000,00
Reserva Legal	2.000,00	0,00
Reserva Estatutária	29.997.182,49	0,00
Lucros acumulados	6.456.951,39	6.546.951,39
<b>TOTAL</b>	<b>42.967.351,19</b>	<b>13.672.871,29</b>

### Demonstração do resultado dos exercícios Encerrados em 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019 - Em Reais

	2023	2022
<b>Operações continuadas</b>		
Receitas de alugueis	29.997.498,24	-
(-) Impostos sobre a receita	-	(191,75)
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>29.997.498,24</b>	<b>(191,75)</b>
Despesas administrativas	(144.416,91)	(70.137,13)
Receitas financeiras líquidas	248.760,84	529.789,11
	104.343,93	459.651,98
<b>Resultado das Operações Continuadas</b>	<b>30.101.842,17</b>	<b>459.460,23</b>
<b>CSLL</b>	<b>(22.826,38)</b>	<b>(47.888,45)</b>
<b>IRPJ</b>	<b>(79.833,30)</b>	<b>(126.368,59)</b>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>29.999.182,49</b>	<b>285.203,19</b>

### Demonstração do fluxo de caixa - método direto exercícios findos em 31.12.2023 e 31.12.2022 - Em Reais

	2023	2022
<b>Descrição</b>		
<b>1- Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:</b>		
Lucro líquido do exercício	29.999.182,49	285.203,19
Variações nos ativos e passivos	-	(44.807,43)
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais	29.999.182,49	240.395,76
<b>2- Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:</b>		
Financiamentos	-	(111.078,66)
Débitos / Créditos com Partes Relacionadas	(33.687.200,83)	(1.812.795,13)
Subscrição de capital		
Dividendos		
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de financiamentos	(33.687.200,83)	(1.923.873,79)
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de investimento	-	-
<b>3- Aumento das Disponibilidades (1+2):</b>	<b>(3.688.018,34)</b>	<b>(1.683.478,03)</b>
<b>4- Disponibilidades no Início do Exercício:</b>	<b>3.692.238,72</b>	<b>5.375.716,75</b>
<b>5- Disponibilidades no Fim do Exercício:</b>	<b>4.220,38</b>	<b>3.692.238,72</b>
	<b>(3.688.018,34)</b>	<b>(1.683.478,03)</b>

### Mutação do Patrimônio Líquido - Em Reais

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Estatutária	Lucros Acumulados	Total
<b>Saldo em 31.12.2022</b>	<b>10.000,00</b>	-	-	<b>6.546.951,39</b>	<b>6.556.951,39</b>
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	29.999.182,49	29.999.182,49
Constituição de Reserva Legal	-	2.000,00	-	-2.000,00	-
Constituição de Reserva Estatutária	-	-	29.997.182,49	(29.997.182,49)	-
<b>Saldo em 31.12.2023</b>	<b>10.000,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>29.997.182,49</b>	<b>6.546.951,39</b>	<b>36.556.133,88</b>

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras. 1- Contexto Operacional:** A empresa tem como atividade principal a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. 2- Principais Práticas Contábeis: O resultado é apurado pelo regime de competência. O ativo circulante é apresentado ao valor de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas. O passivo circulante e o exigível a longo prazo são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas. 3- Capital:

O capital subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 10.000,00 e estava representado por 10.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. 4- Destinação do Resultado: A administração propôs aos acionistas em Assembleia Geral Ordinária, que o Lucro Líquido do Exercício de 2023, no valor de R\$ 29.999.182,49, seja destinado a constituição de Reserva Legal no valor de R\$ 2.000,00 e para constituição de Reserva Estatutária no valor de R\$ 29.997.182,49. Não será feita destinação para distribuição de dividendos sobre o lucro do exercício, visto é composto de receitas ainda não realizadas financeiramente.