

**STM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**

CNPJ: 31489507000184

Balancos patrimoniais levantados em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

Ativo	31/12/2023	31/12/2022	Passivo e patrimônio líquido	31/12/2023	31/12/2022
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	68.210	25.265	Fornecedores	2.265.691	806.173
Aplicações financeiras	-	-	Salários, encargos sociais e benefícios	13.049	8.724
Contas a receber	18.830.431	15.822.727	Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-
Imóveis a comercializar	17.187.397	13.793.592	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Tributos correntes e a recuperar	18	18	Obrigações por compra de terrenos	-	-
Dividendos a receber	-	-	Adiantamentos de clientes	1.080.552	1.407.294
Créditos com partes relacionadas	-	-	Tributos correntes a recolher	879.302	647.916
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Dividendos a pagar	-	-
Demais ativos	95.570	82.195	Débitos com partes relacionadas	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>36.181.627</b>	<b>29.723.798</b>	Provisões	-	-
			Demais obrigações	892.669	223.927
			<b>Total do passivo circulante</b>	<b>5.131.263</b>	<b>3.094.034</b>
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>		
Aplicações financeiras	-	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	18.394.975	10.027.614
Contas a receber	-	-	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Imóveis a comercializar	-	-	Obrigações por compra de terrenos	4.074.730	4.074.730
Tributos a recuperar	-	-	Adiantamentos de clientes	-	-
Créditos com partes relacionadas	3.388.352	1.422.218	Tributos diferidos	-	-
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Débitos com partes relacionadas	-	2.292.500
Demais ativos	-	28.108	Provisões	-	-
Investimentos	-	-	Demais obrigações	474.836	447.929
Propriedades para investimentos	-	-	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>22.944.541</b>	<b>16.842.773</b>
Imobilizado	-	181.252			
Intangível	-	-	<b>Patrimônio líquido atribuído aos controladores</b>		
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>3.388.352</b>	<b>1.631.578</b>	Capital social	13.884.543	13.884.543
			AFAC	-	-
			Reservas de capital	-	-
			Reservas de lucros	-	-
			Lucros acumulados	1.225.578	1.149.972
			Ajustes de avaliação patrimonial	(3.615.946)	(3.615.946)
			Outros resultados abrangentes	-	-
				11.494.175	11.418.568
<b>Total do ativo</b>	<b>39.569.979</b>	<b>31.355.376</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>39.569.979</b>	<b>31.355.376</b>

**Rodrigo Borges Silva**  
Contador  
CPF/MF nº 117.814.488-76  
CRC 1SP190442/O-1

**STM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**

CNPJ: 31489507000184

Demonstrações do resultado para os períodos findos em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

---

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receita líquida de vendas e/ou serviços	5.310.760	15.792.448
Custo das unidades imobiliárias vendidas e dos serviços prestados	(4.478.794)	(12.086.644)
Lucro bruto	<u>831.966</u>	<u>3.705.804</u>
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas com vendas	(323.806)	(679.723)
Gerais e administrativas	(170.519)	(27.883)
Outras receitas operacionais	99	114
Outras despesas operacionais	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Recuperação de despesas	-	-
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	<u>337.740</u>	<u>2.998.312</u>
Receitas financeiras	4.999	15.419
Despesas financeiras	(160.312)	(637.159)
Resultado financeiro	<u>(155.314)</u>	<u>(621.740)</u>
Lucro antes das tributações	<u>182.427</u>	<u>2.376.572</u>
Imposto de renda e contribuição social		
Corrente	(42.799)	(126.613)
Diferido	(64.021)	(176.705)
Lucro líquido do exercício	<u><u>75.607</u></u>	<u><u>2.073.253</u></u>

**Rodrigo Borges Silva**  
Contador  
CPF/MF nº 117.814.488-76  
CRC 1SP190442/O-1

---