

**ALPHA II EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**

CNPJ: 35541757000177

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	193.203	16.490	Fornecedores	668.198	356.023
Aplicações financeiras	-	-	Salários, encargos sociais e benefícios	-	-
Contas a receber	4.654.817	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-
Imóveis a comercializar	13.066.542	18.633.833	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	22.126.233	19.220.460
Tributos correntes e a recuperar	47	15	Obrigações por compra de terrenos	-	-
Dividendos a receber	-	-	Adiantamentos de clientes	1.288.779	-
Créditos com partes relacionadas	-	-	Tributos correntes a recolher	222.039	25.773
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Dividendos a pagar	-	-
Demais ativos	418.566	72.523	Débitos com partes relacionadas	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>18.333.174</b>	<b>18.722.860</b>	Provisões	-	-
			Demais obrigações	50.409	-
			<b>Total do passivo circulante</b>	<b>24.355.657</b>	<b>19.602.257</b>
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>		
Aplicações financeiras	-	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-
Contas a receber	4.912.190	-	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Imóveis a comercializar	-	-	Obrigações por compra de terrenos	-	-
Tributos a recuperar	-	-	Adiantamentos de clientes	-	-
Créditos com partes relacionadas	-	3.128.092	Tributos diferidos	150.173	-
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Débitos com partes relacionadas	9.359.900	5.441.500
Demais ativos	3.312.861	-	Provisões	-	-
Investimentos	-	-	Demais obrigações	-	25.650
Propriedades para investimentos	-	-	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>9.510.073</b>	<b>5.467.150</b>
Imobilizado	1.432.999	2.192.648			
Intangível	-	-	<b>Patrimônio líquido atribuído aos controladores</b>		
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>9.658.050</b>	<b>5.320.740</b>	Capital social	1.042.500	1.042.500
			AFAC	-	-
			Reservas de capital	-	-
			Reservas de lucros	-	-
			Lucros acumulados	(6.917.006)	(2.068.307)
			Ajustes de avaliação patrimonial	-	-
			Outros resultados abrangentes	-	-
				(5.874.506)	(1.025.807)
<b>Total do ativo</b>	<b>27.991.224</b>	<b>24.043.600</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>27.991.224</b>	<b>24.043.600</b>

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

**ALPHA II EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**

CNPJ: 35541757000177

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	11.975.163	-
Custo das unidades imobiliárias vendidas e dos serviços prestados	(14.415.411)	-
Lucro bruto	<u>(2.440.248)</u>	<u>-</u>
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas com vendas	(2.035.370)	(1.918.295)
Gerais e administrativas	(129.379)	(42.538)
Outras receitas operacionais	-	-
Outras despesas operacionais	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Recuperação de despesas	-	-
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	<u>(4.604.996)</u>	<u>(1.960.832)</u>
Receitas financeiras	970	259
Despesas financeiras	(11.245)	(10.538)
Resultado financeiro	<u>(10.275)</u>	<u>(10.279)</u>
Lucro antes das tributações	<u>(4.615.271)</u>	<u>(1.971.111)</u>
Imposto de renda e contribuição social		
Corrente	(74.486)	(49)
Diferido	(158.942)	-
Lucro líquido do exercício	<u><u>(4.848.699)</u></u>	<u><u>(1.971.160)</u></u>

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