

(Companhia Fechada)

Balanços patrimoniais

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Circulante</b>					
Disponibilidades	5	529.946,08	425.729,06	1.787.852,61	1.400.186,90
Duplicatas a receber		-	-	-	62.898,84
Imposto a recuperar	6	1.325,23	667,97	3.975,93	3.318,67
Outros créditos	7	-	-	36.444,50	39.399,14
		<u>531.271,31</u>	<u>426.397,03</u>	<u>1.828.273,04</u>	<u>1.505.803,55</u>
<b>Não circulante</b>					
<b>Realizável a longo prazo</b>					
Mútuos partes relacionadas	8	-	30.856,14	-	30.856,14
Investimento Temporário		-	-	-	-
		<u>-</u>	<u>30.856,14</u>	<u>-</u>	<u>30.856,14</u>
<b>Investimentos</b>	9	<u>4.832.546,53</u>	<u>4.500.368,26</u>	<u>1.310.747,05</u>	<u>1.062.378,75</u>
<b>Imobilizado</b>	10	<u>518.015,00</u>	<u>518.015,00</u>	<u>4.672.205,82</u>	<u>4.672.205,82</u>
<b>Total do Ativo</b>		<b>5.881.832,84</b>	<b>5.475.636,43</b>	<b>7.811.225,91</b>	<b>7.271.244,26</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Impostos e contribuições a recolher	11	441,65	504,00	54.093,52	35.890,18
Obrigações Trabalhistas	12	1.584,00	1.454,40	3.167,20	2.909,12
Outras contas a pagar	13	1.973,69	1.841,95	6.443,33	6.311,59
		<u>3.999,34</u>	<u>3.800,35</u>	<u>63.704,05</u>	<u>45.110,89</u>
<b>Não circulante</b>					
Depósitos em Caução Aluguel	14	-	-	99.907,81	79.799,54
Mútuos partes relacionadas	8	67.998,31	67.998,31	67.998,31	67.998,31
		<u>67.998,31</u>	<u>67.998,31</u>	<u>167.906,12</u>	<u>147.797,85</u>
Participações de acionistas não controladores	15			<u>1.769.780,55</u>	<u>1.674.497,75</u>
		<u>67.998,31</u>	<u>67.998,31</u>	<u>1.937.686,67</u>	<u>1.822.295,60</u>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	16	846.365,00	846.365,00	846.365,00	846.365,00
Reserva Legal	16	169.273,00	169.273,00	169.273,00	169.273,00
Reserva de Lucros	16	4.794.197,19	4.388.199,77	4.794.197,19	4.388.199,77
		<u>5.809.835,19</u>	<u>5.403.837,77</u>	<u>5.809.835,19</u>	<u>5.403.837,77</u>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>5.881.832,84</b>	<b>5.475.636,43</b>	<b>7.811.225,91</b>	<b>7.271.244,26</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Antonio Augusto Torres de Bastos - Diretor - CPF: 271.229.488-20

Antonio Carlos Lopes - Contador - CRC 1SP 104823/O-3

NTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

(Companhia Fechada)

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Receita Bruta Operacional</b>	17				
Receita de Aluguel		-	-	1.157.478,99	1.374.828,18
		-	-	<b>1.157.478,99</b>	<b>1.374.828,18</b>
<b>Deduções de Vendas</b>					
PIS S/ Receita de Aluguel		-	-	(7.626,72)	(8.936,36)
Cofins S/ Receita de Aluguel		-	-	(35.200,26)	(41.244,86)
Reembolso de Aluguel		-	-	-	-
		-	-	<b>(42.826,98)</b>	<b>(50.181,22)</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	18				
Administrativas e gerais		(45.319,32)	(70.453,97)	(201.226,77)	(208.769,74)
Despesas Tributárias		(10.729,01)	(24.876,23)	(29.368,86)	(54.121,84)
		<b>(56.048,33)</b>	<b>(95.330,20)</b>	<b>(230.595,63)</b>	<b>(262.891,58)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	19				
Despesas financeiras		(1.894,48)	(2.442,93)	(7.222,04)	(7.459,78)
Receitas financeiras		59.982,72	23.566,47	200.856,69	49.552,60
		<b>58.088,24</b>	<b>21.123,54</b>	<b>193.634,65</b>	<b>42.092,82</b>
<b>Outras despesas e receitas operacionais</b>					
Resultado da equivalência patrimonial	9	817.178,27	1.335.452,38	950.983,30	419.697,92
Outras (despesas) receitas operacionais		-	-	42.300,00	22.880,00
		<b>817.178,27</b>	<b>1.335.452,38</b>	<b>993.283,30</b>	<b>442.577,92</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda, da contribuição social e das participações estatutárias</b>		<b>819.218,18</b>	<b>1.261.245,72</b>	<b>2.070.974,33</b>	<b>1.546.426,12</b>
Imposto de renda e contribuição social		(3.220,43)	(5.814,17)	(118.837,64)	(134.596,46)
<b>Lucro líquido (prejuízo) antes das participações de acionistas não controladores</b>		<b>815.997,75</b>	<b>1.255.431,55</b>	<b>1.952.136,69</b>	<b>1.411.829,66</b>
<b>Participações de acionistas não controladores</b>				<b>(1.136.138,94)</b>	<b>(156.398,11)</b>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		<b>815.997,75</b>	<b>1.255.431,55</b>	<b>815.997,75</b>	<b>1.255.431,55</b>
<b>Quantidade de ações ao final do exercício</b>		<b>847.365</b>	<b>847.365</b>		
<b>Lucro líquido (prejuízo) por ação - R\$</b>		<b>0,962983</b>	<b>1,481571</b>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

(Companhia Fechada)

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2023	2022	2023	2022
<b>Resultado do período</b>	<u>815.997,75</u>	<u>1.255.431,55</u>	<u>1.952.136,69</u>	<u>1.411.829,66</u>
Outros resultados abrangentes				
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado abrangente total</b>	<u><u>815.997,75</u></u>	<u><u>1.255.431,55</u></u>	<u><u>1.952.136,69</u></u>	<u><u>1.411.829,66</u></u>
<b>Resultado abrangente atribuível aos:</b>				
Acionistas controladores	<u>815.997,75</u>	<u>1.255.431,55</u>	<u>815.997,75</u>	<u>1.255.431,55</u>
Acionistas não controladores	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.136.138,94</u>	<u>156.398,11</u>
<b>Resultado abrangente total</b>	<u><u>815.997,75</u></u>	<u><u>1.255.431,55</u></u>	<u><u>1.952.136,69</u></u>	<u><u>1.411.829,66</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Antonio Augusto Torres de Bastos - Diretor - CPF: 271.229.488-20

Antonio Carlos Lopes - Contador - CRC 1SP 104823/O-

NTB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

(Companhia Fechada)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	Reservas					Total
	Capital social	(-) Capital a Integralizar	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>847.365,00</b>	<b>(1.000,00)</b>	<b>169.273,00</b>	<b>3.492.768,22</b>	<b>-</b>	<b>4.508.406,22</b>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício de 2021	-	-	-	-	1.255.431,55	1.255.431,55
Reserva de Lucros	-	-	-	895.431,55	(895.431,55)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	-	-	(360.000,00)	(360.000,00)
Transferência Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>847.365,00</b>	<b>(1.000,00)</b>	<b>169.273,00</b>	<b>4.388.199,77</b>	<b>-</b>	<b>5.403.837,77</b>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício de 2022	-	-	-	-	815.997,75	815.997,75
Reserva de Lucros	-	-	-	405.997,42	(405.997,42)	-
Ajuste de períodos anteriores	-	-	-	-	(0,33)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	-	-	(410.000,00)	(410.000,00)
Transferência Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>847.365,00</b>	<b>(1.000,00)</b>	<b>169.273,00</b>	<b>4.794.197,19</b>	<b>-</b>	<b>5.809.835,52</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**(Companhia Fechada)**

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>					
<b>Lucro líquido (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>		819.218,18	1.261.245,72	819.218,18	1.261.245,72
Ajustes por:					
Ajuste de período anterior		(0,33)	-	(0,33)	-
Equivalência patrimonial	9	(817.178,27)	(1.335.452,38)	(817.178,27)	(1.335.452,38)
		<u>2.039,58</u>	<u>(74.206,66)</u>	<u>2.039,58</u>	<u>(74.206,66)</u>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>					
(Aumento) redução em contas a receber		-	-	62.898,84	(15.500,00)
(Aumento) redução em impostos a recuperar	6	(657,26)	(624,35)	(657,26)	1.000,77
(Aumento) redução em outros créditos	7	-	-	2.954,64	(223,76)
Aumento (redução) em obrigações fiscais	11	3,67	(1.334,63)	1.074,82	(1.553,86)
Aumento (redução) em obrigações trabalhistas	12	129,60	134,40	258,08	729,12
Aumento (redução) em contas a pagar e provisões	13	131,74	(257,55)	131,74	495,20
Aumento (redução) em outras obrigações - LP	14	-	-	20.108,27	-
Participação de não controladores	15	-	-	1.117.951,12	1.200.934,86
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos		(3.286,45)	(5.604,86)	(101.709,12)	(139.465,14)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>		<u>(3.678,70)</u>	<u>(7.686,99)</u>	<u>1.103.011,13</u>	<u>1.046.417,19</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>					
Aquisição de ativo imobilizado		-	-	-	-
Aquisição de Investimento (participação)		-	-	-	-
Recebimento pela venda de Imobilizado		-	-	-	-
Recebimento de dividendos / lucros das investidas	9	485.000,00	534.691,82	702.615,00	174.691,82
Empréstimo concedido a partes relacionadas	8	-	-	-	-
Recebimento empréstimos realizados a terceiros		30.856,14	-	30.856,14	221.247,19
<b>Caixa líquido usado nas atividades de investimento</b>		<u>515.856,14</u>	<u>534.691,82</u>	<u>733.471,14</u>	<u>395.939,01</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>					
Integralização de capital		-	-	-	-
Pagamento de dividendos e juros s/ capital próprio	16	(410.000,00)	(360.000,00)	(1.450.856,14)	(740.000,00)
Pagamento de empréstimos		-	-	-	-
Recebimento de empréstimos		-	-	-	-
<b>Caixa líquido usado nas atividades de financiamento</b>		<u>(410.000,00)</u>	<u>(360.000,00)</u>	<u>(1.450.856,14)</u>	<u>(740.000,00)</u>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<u>104.217,02</u>	<u>92.798,17</u>	<u>387.665,71</u>	<u>628.149,54</u>
<b>Demonstração do aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do exercício		425.729,06	332.930,89	1.400.186,90	772.037,36
No fim do exercício		<u>529.946,08</u>	<u>425.729,06</u>	<u>1.787.852,61</u>	<u>1.400.186,90</u>
		<u>104.217,02</u>	<u>92.798,17</u>	<u>387.665,71</u>	<u>628.149,54</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Antonio Augusto Torres de Bastos - Diretor - CPF: 271.229.488-20

Antonio Carlos Lopes - Contador - CRC 1SP 104823/O-3