

CAPITAL INVESTIMENTOS S.A.
Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

CAPITAL INVESTIMENTOS S.A.

**Balanco Patrimonial para os exercicios
em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em R\$ mil)**

ATIVO

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| <u>CIRCULANTE</u> | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 1 | 1 |
| Contas a receber de terceiros | 324 | 294 |
| Contas a receber de partes relacionadas | 1.180 | 788 |
| Total do ativo circulante | <u>1.505</u> | <u>1.083</u> |
| | | |
| <u>NÃO CIRCULANTE</u> | | |
| Propriedades para Investimento | 36.000 | 36.000 |
| Imobilizado | 200 | 106 |
| Total do ativo não circulante | <u>36.200</u> | <u>36.106</u> |
| | | |
| <u>TOTAL DO ATIVO</u> | <u>37.704</u> | <u>37.189</u> |

CAPITAL INVESTIMENTOS S.A.

**Balço Patrimonial para os exercícos
em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em R\$ mil)**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| <u>PASSIVO CIRCULANTE</u> | | |
| Fornecedores | 3 | 2 |
| Impostos e contribuições a recolher | 105 | 98 |
| Contas a pagar a terceiros | 9 | 9 |
| Total do passivo circulante | <u>117</u> | <u>108</u> |
| <u>TOTAL DO PASSIVO</u> | <u>117</u> | <u>108</u> |
| <u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u> | | |
| Capital social | 36.014 | 36.014 |
| Reserva Legal | 442 | 291 |
| Reserva de Lucros | 1.131 | 776 |
| Total do patrimônio líquido | <u>37.587</u> | <u>37.081</u> |
| <u>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u> | <u>37.704</u> | <u>37.189</u> |

CAPITAL INVESTIMENTOS S.A.**Demonstração dos resultados para os exercícios
em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em R\$ mil)**

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Receita Líquida | 3.432 | 3.280 |
| Custo dos Produtos e Serviços | - | - |
| Resultado bruto | 3.432 | 3.280 |
| Despesas administrativas e gerais | (60) | (43) |
| Outras Receitas (despesas) líquidas | 27 | - |
| Resultado operacional | 3.399 | 3.237 |
| Receitas financeiras | - | 4 |
| Despesas financeiras | (0) | (1) |
| Resultado financeiro líquido | (0) | 4 |
| Resultado antes do Imposto de Renda e da C Social | 3.399 | 3.240 |
| Imposto de renda e contribuição social | (373) | (348) |
| Resultado líquido do exercício | 3.026 | 2.893 |

CAPITAL INVESTIMENTOS S.A.

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios
em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em R\$ mil)**

| | Capital Social | Reserva legal | Reserva de Lucros | Total do patrimônio líquido |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------------|--|
| Em 31 de dezembro de 2020 | 36.014 | 291 | 776 | 37.081 |
| Resultado do exercício | - | - | 3.026 | 3.026 |
| Constituição da Reserva Legal | - | 151 | (151) | - |
| Distribuição de dividendos | - | - | (2.520) | (2.520) |
| Em 31 de dezembro de 2021 | 36.014 | 442 | 1.131 | 37.587 |

CAPITAL INVESTIMENTOS S.A.**Demonstração de fluxo de caixa para os exercícios findos
em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em R\$ mil)**

| | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Resultado do exercício antes dos tributos sobre o lucro | 3.399 | 3.240 |
| Ajustes ao lucro líquido | | |
| Depreciação e amortizações | 33 | 20 |
| Variações nos ativos e passivos | | |
| Aumento (redução) outros ativos | (422) | (706) |
| Aumento (redução) em impostos a recolher | (366) | (344) |
| Aumento (redução) outros passivos | 2 | (47) |
| Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais | 2.647 | 2.164 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | |
| Alienação (Aquisição) de Imobilizado | (127) | 46 |
| Recebimentos de empréstimos Concedidos | - | 200 |
| Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento | (127) | 245 |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | |
| Dividendos Distribuidos | (2.520) | (2.408) |
| Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento | (2.520) | (2.408) |
| Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos | (0) | 1 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 1 | - |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | 1 | 1 |
| Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos | (0) | 1 |

CAPITAL INVESTIMENTOS S.A.

Notas Explicativas as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Capital Investimentos S.A. (“Capital Investimentos”, ou “ Companhia”), cuja sede está localizada em Belo Horizonte – Minas Gerais, tem como objeto social o investimento em participação no capital de outras sociedades, mediante a aquisição de créditos, cotas ou ações; administração de bens próprios, bem como locação, compra e venda de imóveis próprios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1 Declaração de Conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com NBC TG 1000 - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

2.2 Base de Mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas em Real foram arredondadas para reais mil, exceto quando indicado de outra forma.

2.4 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A preparação de demonstrações contábeis em conformidade com a NBC TG 1000 requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis.

Em dezembro de 2021 e 2020 não foram identificadas estimativas que possam resultar em efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata.

CAPITAL INVESTIMENTOS S.A.

Notas Explicativas as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.2 Recebíveis

Os Recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São registrados no ativo circulante exceto nos casos aplicáveis aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante

3.3 Investimentos

3.3.1 Propriedades para Investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios. É mensurada pelo custo histórico no reconhecimento inicial e subsequentemente, quando relevante, ao valor justo, sendo que quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

3.4 Imobilizado

O Imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido da depreciação e, quando aplicável, reduzido ao valor de recuperação. A depreciação dos ativos é calculada usando o método linear, para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

3.5 Capital social

As ações ordinárias e as preferenciais são classificadas no patrimônio líquido.

3.6 Receita

3.6.1 Receita de aluguel

A receita compreende a contraprestação recebida ou a receber pela receita de aluguel. É apresentada líquida de impostos.

3.6.2 Receita financeira

A receita financeira é reconhecida com base no método da taxa de juros efetiva.

CAPITAL INVESTIMENTOS S.A.

Notas Explicativas as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.7 Imposto de renda e contribuição social

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes, são calculados com base nas leis tributárias em vigor.

4. INVESTIMENTOS

4.1 Propriedades para Investimento

Faixa de terras onde encontra-se instalada a unidade industrial em Juiz de Fora –MG, composto pela Gleba 1, com área de 157.688,80 m², Gleba A-2, com área de 52.046 m², Gleba A-3-A, com área de 50.000 m², Gleba A-4, com área de 37.500 m², conf. Contrato de Compra e Venda em 28 de novembro de 2018.

5. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

5.1 Capital social

O capital social subscrito e integralizado da Companhia, em 31 de dezembro de 2021, é de R\$ 36.014 (R\$ 36.014 em 2020), composto por 42.000.000 (quarenta e dois milhões) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e 10.000.000 (dez milhões) de Ações Preferenciais Classe "A" e 26.000.000 (vinte e seis milhões) de Ações Preferenciais Classe "B".

6.IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Companhia realiza o cálculo do imposto de renda e contribuição social com base no regime de Lucro Presumido.

Bruno de Carvalho

Contador - CRC/MG 078885/O-4

Roberto Mário Gonçalves S. Filho e Geraldo Vilela de Faria

Diretoria