

CAP ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS S/A

BALANÇO PATRIMONIAL

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 E 2022 (em milhares de reais)

ATIVO	NOTA	2023	2022
Circulante			
Caixa e Bancos	3.6	46.638	219.824
Aplicações Financeiras	3.6	7.230.606	13.911.620
Contas a Receber de Clientes	3.7	355.742	225.495
Impostos a compensar		-	292
IPTU a ser reembolsado pelo cliente		13.217	12.889
Total do Ativo Circulante		7.646.203	14.370.121
Não Circulante			
Investimento	3.8	6.281.259	4.452.713
Aplicações Financeiras LP	3.9	1.113.970	1.083.390
Imobilizado e Intangível	3.10	190.645	203.401
Total do Ativo Não Circulante		7.585.875	5.739.504
TOTAL DO ATIVO		15.232.078	20.109.625

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis

CAP ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS S/A**BALANÇO PATRIMONIAL**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 E 2022 (em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	NOTA	2023	2022
Passivo Circulante			
Fornecedores		2.520	-
Caução Recebidos	3.11	126.000	-
Obrigações Fiscais a pagar	3.12	113.425	97.241
Impostos Diferidos	3.13	103.128	4.485
Lucros a Distribuir aos acionistas	3.14	799.063	620.015
Total do Passivo Circulante		1.144.136	721.741
Patrimônio Líquido			
Capital Social		1.000	1.000
Adiant. p/Futuro Aum. Capital		10.799.452	16.636.539
Reservas de Lucro		3.287.490	2.750.345
Total do Patrimônio Líquido	3.15	14.087.942	19.387.884
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		15.232.078	20.109.625

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis

CAP ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS S/A
CNPJ: 38.429.568/0001-03

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 E 2022 (em milhares de reais)

	<u>NOTA</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
Receita Operacional Líquida	3,16	1.040.342	637.954
Lucro operacional bruto		1.040.342	637.954
Despesas Operacionais	3,17		
Despesas Comerciais		(36.782)	-
Despesas gerais e administrativas		(26.870)	(35.149)
Depreciação e Amortização		(12.756)	(12.756)
Despesas tributárias		(14.908)	(19.560)
Outras despesas Operacionais		(1.001.381)	(15.455)
Resultado de Equivalência Patrimonial		(573.904)	(285.172)
Lucro/prejuízo antes das receitas e despesas financeiras		(626.259)	269.862
Resultado Financeiro	3,18		
Receitas financeiras		2.255.683	2.043.204
Despesas financeiras		(1.729)	(2.847)
Lucro/prejuízo antes dos impostos sobre o lucro tributável		1.627.695	2.310.219
Provisão p/ Imposto de Renda		(663.869)	(503.408)
Contribuição Social		(247.633)	(187.953)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		716.193	1.618.858

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

CAP ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS S/A

CNPJ: 38.429.568/0001-03

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 E 2022 (em milhares de reais)

	<u>NOTA</u>	<u>2.023</u>	<u>2.022</u>
Lucro Líquido do Exercício		716.193	1.618.858
Outros Resultados Abrangentes		-	-
Resultado Abrangente do período	3.5	<u>716.193</u>	<u>1.618.858</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 E 2022 (em milhares de reais)

	Nota	Capital Realizado	Adto. P/Futuro Aumento de capital	Reserva de Lucros	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022		1.000	16.636.539	2.750.345	-	19.387.884
AFAC - Adiant. p/Fut. Aum. Capital		-	(5.837.087)	-	-	(5.837.087)
Transf. para distribuição de dividendos		-	-	-	(179.048)	(179.048)
Transferência para Reservas de Lucro		-	-	-	(537.145)	(537.145)
Constituição de Reservas de Lucro		-	-	537.145	-	537.145
Lucro Líquido do Período		-	-	-	716.193	716.193
Saldos em 31 de dezembro de 2023	3.19	1.000	10.799.452	3.287.490	-	14.087.942

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CAP ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS S/A

CNPJ: 38.429.568/0001-03

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 E 2022 (em milhares de reais)

Atividades operacionais	NOTA	2.023	2.022
Lucro Líquido do exercício		716.193	1.618.858
Equivalência Patrimonial Negativa		573.904	285.172
Depreciação e amortização		12.756	12.756
		1.302.853	1.916.786
Redução (aumento) nas contas do ativo			
Contas a receber de clientes - Circulante		(130.246)	(59.334)
Outros créditos/ IPTU a ser reembolsado		(36)	(914)
		(130.282)	(60.248)
(Redução) aumento nas contas do passivo			
Fornecedores		128.520	(3.938)
Imposto de renda, contribuição social e outros		16.183	82.088
Provisões impostos		98.643	(14.714)
		243.346	63.436
		113.064	3.188
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	3.20	1.415.918	1.919.974
Atividades de investimento			
Recebimento pela alienação de bens do ativo imobilizado			
Adiant. p/Futuro Aumento de Capital		3.291.900	(2.391.751)
Investimento em outras empresas		(5.694.350)	(956.349)
Recebimento de Aplicações Financeiras		6.600.434	2.473.381
Aplicações Financeiras		50.000	(100.000)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimen	3.21	4.247.984	(974.719)
Atividades de financiamento			
Adiant. p/Futuro Aumento de Capital		(5.837.087)	(1.064.341)
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	3.22	(5.837.087)	(1.064.341)
Efeitos em caixa e equivalentes		(173.186)	(119.086)
Saldo inicial de caixa e equivalentes		219.824	338.910
Saldo final de caixa e equivalentes		46.638	219.824

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.