

Cima Empreendimentos Do Brasil S.A.

Balço patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	238	183
Títulos e valores mobiliários	1.929	10.079
Contas a receber	47.070	43.571
Tributos a recuperar	5.890	6.983
Adiantamentos	5.043	5.486
Despesas antecipadas	158	174
	<u>60.328</u>	<u>66.476</u>
Não circulante		
Contas a receber	5.611	7.671
Depósitos e cauções	22.562	21.642
Tributos a recuperar	36.921	38.990
Débitos de controladas e coligadas	19.847	43.229
Outros valores a receber	-	343
	<u>84.941</u>	<u>111.875</u>
Investimentos	2.353.225	2.060.624
Propriedades para investimento	1.903.171	1.535.429
	<u>4.256.396</u>	<u>3.596.053</u>
	<u>4.341.337</u>	<u>3.707.928</u>
Total do ativo	<u>4.401.665</u>	<u>3.774.404</u>
Passivo circulante		
Contas a pagar	1.599	1.696
Empréstimos e financiamentos	126.519	124.612
Impostos e contribuições a recolher	1.355	3.277
Salários e encargos sociais	132	140
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	6.742	12.933
Receita diferida	1.285	1.005
Outros valores a pagar	1.448	1.408
	<u>139.080</u>	<u>145.071</u>
Empréstimos e financiamentos	293.645	398.706
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	12.697	9.638
Impostos e contribuições a recolher	17.259	16.958
Impostos diferidos	558.528	438.654
Receita diferida	2.837	2.220
Empréstimos de empresas ligadas	18.765	2.959
	<u>903.731</u>	<u>869.135</u>
Total do passivo	<u>1.042.811</u>	<u>1.014.206</u>
Patrimônio líquido		
Capital social	2.730.375	2.798.176
Reserva de capital	(358.546)	(358.546)
Reservas de lucros	987.025	320.568
	<u>3.358.854</u>	<u>2.760.198</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>4.401.665</u>	<u>3.774.404</u>

RAFAEL DA SILVA BITTENCOURT
CONTADOR - CRC: 110239/O-4
CPF: 055.635.647-03

DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS
DIRETORA
CPF: 070.618.677-01

MAURO SÉRGIO JUNQUEIRA DE ARAÚJO
DIRETOR
CPF: 757.474.216-20

Cima Empreendimentos Do Brasil S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita líquida de aluguéis e serviços	110.740	99.036
Custos de aluguéis e serviços	(1.876)	(2.965)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	108.864	96.071
Despesas operacionais		
Despesas comerciais	(257)	(2.078)
Despesas administrativas	6.858	9.893
Ganho / (Perda) com valor justo de propriedade para investimento	345.765	(109.736)
Outros ganhos (perdas) operacionais	5	(637)
	<u>352.371</u>	<u>(102.558)</u>
Lucro/Prejuízo antes do resultado financeiro e dos tributos	461.235	(6.487)
Resultado de equivalência patrimonial	500.758	481.008
Resultado financeiro líquido		
Receitas financeiras	4.542	6.297
Despesas financeiras	(74.242)	(82.838)
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	892.293	397.980
Imposto de renda e contribuição social		
Correntes	(98)	-
Diferidos	(121.841)	30.463
Resultado do exercício	770.354	428.443

RAFAEL DA SILVA BITTENCOURT
CONTADOR - CRC: 110239/O-4
CPF: 055.635.647-03

DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS
DIRETORA
CPF: 070.618.677-01

MAURO SÉRGIO JUNQUEIRA DE ARAÚJO
DIRETOR
CPF: 757.474.216-20

Cima Empreendimentos Do Brasil S.A.
 Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
 Em reais mil

	Reservas de lucros					Total
	Capital social	Reserva de Capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucro	Lucros Acumulados	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	2.454.583	(358.546)	35.405	82.953	-	2.214.395
Aumento de capital	343.593	-	-	-	-	343.593
Resultado líquido do exercício	-	-	-	-	428.443	428.443
Constituição de reserva legal	-	-	21.422	-	(21.422)	-
Dividendos pagos	-	-	-	-	(226.233)	(226.233)
Constituição de reserva de lucro	-	-	-	180.788	(180.788)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	2.798.176	(358.546)	56.827	263.741	-	2.760.198
Redução de capital	(67.801)	-	-	-	-	(67.801)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	-	770.354	770.354
Constituição de reserva legal	-	-	38.518	-	(38.518)	-
Dividendos pagos	-	-	-	-	(103.897)	(103.897)
Constituição de reserva de lucro	-	-	-	627.939	(627.939)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	2.730.375	(358.546)	95.345	891.680	-	3.358.854

 RAFAEL DA SILVA BITTENCOURT
 CONTADOR - CRC: 110239/O-4
 CPF: 055.635.647-03

 DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS
 DIRETORA
 CPF: 070.618.677-01

 MAURO SÉRGIO JUNQUEIRA DE ARAÚJO
 DIRETOR
 CPF: 757.474.216-20

Cima Empreendimentos Do Brasil S.A.
 Demonstração do fluxo de caixa
 Exercício findo em 31 de dezembro
 Em reais mil

	2023	2022
Fluxo de caixa operacional		
Lucro líquido do exercício	770.354	428.443
Ajustes		
Atualização de empréstimos e financiamentos	68.489	76.504
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(2.860)	(4.584)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	3.479	6.252
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	(3.198)	(17.098)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	(345.765)	109.736
Imposto de renda e contribuição social diferidos	121.841	(30.463)
Resultado de equivalência patrimonial	(500.758)	(481.008)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	257	2.078
Lucro líquido ajustado	111.839	89.860
Variações no capital circulante		
Variações dos ativos e passivos operacionais		
Contas a receber	(4.278)	(26.383)
Tributos a recuperar	3.162	(40.958)
Adiantamentos	443	(1.715)
Despesas antecipadas	16	(9)
Depósitos e cauções	(920)	2.312
Fornecedores	(97)	(1.249)
Impostos e contribuições a recolher	(3.588)	42.968
Salários e encargos sociais	(8)	(21)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	66	4.346
Outros	384	3.082
Fluxo de caixa gerado pelas operações	107.019	72.233
Fluxo de caixa de investimentos		
(Compra) / venda de títulos e valores mobiliários	11.010	(1.218)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(21.977)	(26.639)
Aumento de capital nas controladas	208.165	-
Operações com partes relacionadas	39.180	(20.638)
Fluxo de caixa aplicados nas atividades de investimento	236.378	(48.495)
Fluxo de caixa de financiamentos		
Pagamento de juros sobre empréstimos	(68.437)	(67.365)
Pagamento de empréstimos	(103.207)	(73.728)
Aumento/Redução de capital	(67.801)	343.593
Dividendos pagos	(103.897)	(226.233)
Fluxo de caixa aplicados nas atividades de financiamento	(343.342)	(23.733)
Fluxo de caixa	55	5
Fluxo de caixa		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	183	178
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	238	183
Varição de Caixa	55	5

RAFAEL DA SILVA BITTENCOURT
 CONTADOR - CRC: 110239/O-4
 CPF: 055.635.647-03

DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS
 DIRETORA
 CPF: 070.618.677-01

MAURO SÉRGIO JUNQUEIRA DE ARAÚJO
 DIRETOR
 CPF: 757.474.216-20