

C.N.P.J.: 46.849.482/0001-50

Insc. Junta Comercial: 31213197087 Data: 21/06/2022

Endereço: AV RAJA GABAGLIA, 3320, ANDAR 4 SALA 401, ESTORIL, BELO HORIZONTE/MG, CEP 30494-310

Período: 01/01/2024 a 31/12/2024

Balanço encerrado em: 31/12/2024

BALANÇO PATRIMONIAL

| Descrição | 2024 | 2023 |
|--|----------------------|-----------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| ATIVO | 3.256.837,85D | 83.580.374,47D |
| ATIVO CIRCULANTE | 3.256.837,85D | 16.667.874,47D |
| DISPONÍVEL | 133.827,01D | 13.628.404,80D |
| BANCOS CONTA MOVIMENTO | 1,00D | 10,01D |
| APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA | 133.826,01D | 13.628.394,79D |
| REALIZÁVEL | 3.123.010,84D | 3.039.469,67D |
| DIVIDENDOS A RECEBER | 11.676,10D | 0,00 |
| ESTOQUES DE IMOVEIS E OBRAS | 3.083.211,88D | 3.039.469,67D |
| IMPOSTOS A RECUPERAR | 28.122,86D | 0,00 |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | 0,00 | 66.912.500,00D |
| INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES | 0,00 | 66.912.500,00D |
| INVESTIMENTOS EM FUNDOS | 0,00 | 66.912.500,00D |
| PASSIVO | 3.256.837,85C | 83.580.374,47C |
| PASSIVO CIRCULANTE | 2.384,00C | 155.940,31C |
| OBRIGAÇÕES DE CURTO PRAZO | 2.384,00C | 155.940,31C |
| FORNECEDORES | 2.118,00C | 1.980,00C |
| OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS | 266,00C | 153.960,31C |
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE | 1.402.012,49C | 0,00 |
| PARTES RELACIONADAS | 1.402.012,49C | 0,00 |
| ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL | 1.402.012,49C | 0,00 |
| PATRIMONIO LÍQUIDO | 1.852.441,36C | 83.424.434,16C |
| CAPITAL SOCIAL | 828,38C | 667,75C |
| CAPITAL SUBSCRITO | 828,38C | 667,75C |
| RESERVAS DE CAPITAL | 4.396.098,18C | 84.879.207,82C |
| RESERVAS DE CAPITAL | 4.396.098,18C | 84.879.207,82C |
| RESERVAS DE LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS | 2.544.485,20D | 1.455.441,41D |
| (-) PREJUÍZOS ACUMULADOS | 2.544.485,20D | 1.455.441,41D |

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, levantado nesta data, através de documentos encaminhados à contabilidade e já devolvidos à empresa.

BELO HORIZONTE, 31 de Dezembro de 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR - CRC-MG N° MG038642/O1
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

| Descrição | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| RECEITA BRUTA | 26.557,07 | 0,00 |
| RECEITA LÍQUIDA | 26.557,07 | 0,00 |
| LUCRO BRUTO | 26.557,07 | 0,00 |
| DESPESAS OPERACIONAIS | 26.557,07 | 0,00 |
| DESPESAS ADMINISTRATIVAS | (74.469,89) | 0,00 |
| DESPESAS FINANCEIRAS | (3.615,54) | 0,00 |
| DESPESAS COM AJUSTE DE INVESTIMENTOS | (1.225.341,23) | (3.366.111,76) |
| RECEITAS FINANCEIRAS | 303.515,70 | 2.618.758,90 |
| RESULTADO OPERACIONAL | (973.353,89) | (747.352,86) |
| RESULTADO ANTES DO IR E CSLL | (973.353,89) | (747.352,86) |
| PROVISÕES PARA IR E CSLL | (115.689,90) | (885.156,51) |
| PREJUÍZO DO EXERCÍCIO | (1.089.043,79) | (1.632.509,37) |

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2024

| Descrição | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| PREJUÍZO DO EXERCÍCIO | (1.089.043,79) | (1.632.509,37) |
| Diferença de câmbio na conversão de operações no exterior | 0,00 | 0,00 |
| Ativos financeiros disponíveis para venda | 0,00 | 0,00 |
| "Hedges" de fluxo de caixa | 0,00 | 0,00 |
| Outros Resultados | 0,00 | 0,00 |
| RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO | (1.089.043,79) | (1.632.509,37) |

Reconhecemos a exatidão da presente demonstração, levantada nesta data, através de documentos encaminhados à contabilidade e já devolvidos à empresa.

BELO HORIZONTE, 31 de Dezembro de 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR - CRC-MG N° MG038642/O1
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31/12/2024

| | 2024 | 2023 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Atividades Operacionais | | |
| Resultado do Exercício | -1.089.043,79 | -1.632.509,37 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 1.225.341,23 | 3.366.111,76 |
| Lucro Ajustado | 136.297,44 | 1.733.602,39 |
| Aumento (Redução) em fornecedores | 138,00 | 1.980,00 |
| Aumento (Redução) em tributos a pagar | -153.694,31 | 143.397,50 |
| Redução (Aumento) em Dividendos a receber | -11.676,10 | |
| Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar | -28.122,86 | 3.101,99 |
| Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais | -57.057,83 | 1.882.081,88 |
| Atividades de Investimento | | |
| Redução (Aumento) em Estoque de imóveis | -43.742,21 | -731.815,94 |
| Redução (Aumento) em Participações | 65.687.158,77 | -68.478.611,76 |
| Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento | 65.643.416,56 | -69.210.427,70 |
| Atividades de Financiamento | | |
| Aumento (Redução) de capital | -80.482.949,01 | 69.844.173,01 |
| Aumento (Redução) de AFAC | 1.402.012,49 | -620,00 |
| Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento | -79.080.936,52 | 69.843.553,01 |
| Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa | -13.494.577,79 | 2.515.207,19 |
| Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior | 13.628.404,80 | 11.113.197,61 |
| Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual | 133.827,01 | 13.628.404,80 |

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2024

| | Capital Social | Reservas de Capital | Reserva de Lucros / Prejuízos Acumulados | Total |
|--|----------------|----------------------|--|----------------------|
| Saldo em 31 de Dezembro de 2023 | 667,75 | 84.879.207,82 | -1.455.441,41 | 83.424.434,16 |
| Capital Subscrito | 70,99 | 5.566.728,91 | | 5.566.799,90 |
| (-) Capital a Integralizar | -70,99 | -5.566.728,91 | | |
| (-) Redução de Capital | -86.177.454,24 | | | -86.177.454,24 |
| Integralização de capital | 160,63 | 5.694.344,60 | | |
| Incorporação de reservas | 86.177.454,24 | -86.177.454,24 | | |
| Resultado do Exercício | | | -1.089.043,79 | -1.089.043,79 |
| Saldo em 31 de Dezembro de 2024 | 828,38 | 4.396.098,18 | -2.544.485,20 | 1.852.441,36 |

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas nesta data.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR CRC - MG N° 038.642
CPF: 384.920.086-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A CLO40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte/MG, tendo como objeto social a incorporação imobiliária, participação em outras sociedades e a locação de imóveis próprios, com início de atividades em 21/06/2022.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1) DISPONIBILIDADES: CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

3.2) APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA

As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos até a data do balanço. Tais aplicações se destinam ao custeio das obras do empreendimento imobiliário que compõe seu objeto social.

3.3) DIVIDENDOS A RECEBER

Os valores registrados nessa conta contábil correspondem aos créditos de dividendos a receber, de seus investimentos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário QUINTAS, no decurso normal de suas atividades.

3.4) ESTOQUES DE IMOVEIS E OBRAS

A companhia mantém seus imóveis em estoques no ativo circulante, para auferir rendas de aluguel, podendo, no entanto, ser destinados à venda, em caso de deliberação da companhia.

3.5) IMPOSTOS A RECUPERAR

Nesta conta são registrados os saldos de imposto de renda retido na fonte sobre os seus rendimentos de aplicações financeiras para posterior compensação com débitos de tributos federais.

3.6) INVESTIMENTOS – PARTICIPAÇÕES EM FUNDOS

Durante o exercício de 2024, os investimentos realizados no Fundo de Investimento Imobiliário QUINTAS, foram transferidos aos acionistas da companhia em dação de pagamento pela redução do capital social da mesma, através de deliberações na AGE de 30/12/2024, registrada na JUCEMG sob nº 12526999.

3.7) FORNECEDORES

São registradas nessa conta contábil os valores a pagar a fornecedores de bens ou serviços necessários à sua atividade, e geralmente são operações de curtíssimo prazo.

3.8) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

São registradas nesta conta contábil os valores dos impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre suas receitas operacionais e financeiras, além dos tributos retidos na fonte de seus fornecedores.

3.9) ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Os valores registrados nessa conta contábil correspondem aos aportes de recursos financeiros realizados por acionistas, para suprimento de caixa, que no futuro poderão ser incorporados ao capital social, por deliberação da Assembleia.

3.10) RESERVAS DE CAPITAL

Durante o exercício de 2024, em virtude da redução do capital social, realizado através de deliberações na AGE de 30/12/2024, registrada na JUCEMG sob nº 12526999, os valores aportados pelos acionistas na conta de reservas de capital foram liquidados através da cessão de quotas do Fundo de Investimento Imobiliário QUINTAS.

3.11) IMPOSTOS FEDERAIS.

A CL040 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. se encontra enquadrada no regime tributário do lucro presumido contabilizando os encargos tributários pelo regime de competência.

4) EVENTOS SUBSEQUENTES

Os administradores declaram que a redução do capital social ocorrida em 30/12/2024, conforme descrito nas notas, que a companhia se encontra em processo de liquidação voluntária, por encerramento de suas atividades, previstas para ocorrer no exercício de 2025.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR - CRC-MG Nº 038.642
CPF: 384.920.086-87