

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.
CNPJ 33.769.993/0001-10
NIRE: 33.200.073.041

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Quotistas:

Apresentamos a V.Sas. as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas e Notas Explicativas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. Ficamos à inteira disposição dos Senhores para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

A Administração

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	45	192	906	811
Títulos e valores mobiliários	3.715	1.369	3.715	1.369
Contas a receber de terceiros	180	179	289	288
Contas a receber de partes relacionadas	295	281	295	281
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	86	88	112	274
Outros ativos circulantes	29	73	29	73
Total do ativo circulante	4.350	2.182	5.346	3.096
Não circulante				
Contas a receber de terceiros	-	-	263	303
Depósitos judiciais	5.891	5.501	5.902	5.620
Investimentos pelo método de equivalência patrimonial	48.160	48.258	47.469	47.491
Propriedades para investimento	94.516	36.669	94.516	36.669
Imobilizado	26.051	88.653	26.051	88.653
Intangível	210	239	210	239
Total do ativo não circulante	174.828	179.320	174.411	178.975
Total do ativo	179.178	181.502	179.757	182.071

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	408	523	408	523
Salários e encargos sociais	4.376	2.797	4.376	2.797
Obrigações tributárias	267	239	269	240
Outros passivos circulantes	1	-	1	-
Total do passivo circulante	5.052	3.559	5.054	3.560
Não circulante				
Contas a pagar	-	-	317	345
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos	7.145	6.347	7.145	6.347
Provisão para contingências	716	160	976	383
Total do passivo não circulante	7.861	6.507	8.438	7.075
Patrimônio líquido				
Capital social	328.106	319.106	328.106	319.106
Prejuízos acumulados	(166.941)	(147.670)	(166.941)	(147.670)
Total do patrimônio líquido	161.165	171.436	161.165	171.436
Adiantamentos para futuro aumento de capital	5.100	-	5.100	-
Total do patrimônio líquido e dos adiantamentos para futuro aumento de capital	166.265	171.436	166.265	171.436
Total do passivo e do patrimônio líquido	179.178	181.502	179.757	182.071

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita líquida				
De aluguéis de imóveis:				
Partes relacionadas	3.185	3.046	3.185	3.046
Terceiros	144	267	144	267
De vendas de imóveis:				
Terceiros	3.049	700	3.084	722
Receita total	6.378	4.013	6.413	4.035
Custo de aluguéis	(1.236)	(1.236)	(1.236)	(1.236)
Custo das vendas	(753)	(1.733)	(761)	(1.738)
Lucro bruto	4.389	1.044	4.416	1.061
Despesas operacionais				
Despesas gerais e administrativas	(31.663)	(28.117)	(31.872)	(28.154)
Resultado na baixa do imobilizado	19	3	19	3
Outros resultados operacionais	305	148	305	148
Resultado de equivalência patrimonial	7.742	7.563	7.818	7.485
Prejuízo antes do resultado financeiro	(19.208)	(19.359)	(19.314)	(19.457)
Despesas financeiras	(14)	(6)	(16)	(7)
Receitas financeiras	749	650	857	763
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(18.473)	(18.715)	(18.473)	(18.701)
Imposto de renda e contribuição social	(798)	(734)	(798)	(748)
Prejuízo do exercício	(19.271)	(19.449)	(19.271)	(19.449)

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Prejuízo do exercício	(19.271)	(19.449)	(19.271)	(19.449)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente	(19.271)	(19.449)	(19.271)	(19.449)

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Patrimônio líquido			Adiantamentos para futuro aumento de capital	Total do patrimônio líquido e dos adiantamentos para futuro aumento de capital
	Capital social	Prejuízos acumulados	Total		
Saldos em 31 de dezembro de 2022	306.106	(128.221)	177.885	2.500	180.385
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-	10.500	10.500
Aumento de capital com adiantamentos para futuro aumento de capital	13.000	-	13.000	(13.000)	-
Prejuízo do exercício	-	(19.449)	(19.449)	-	(19.449)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	319.106	(147.670)	171.436	-	171.436
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-	14.100	14.100
Aumento de capital com adiantamentos para futuro aumento de capital	9.000	-	9.000	(9.000)	-
Prejuízo do exercício	-	(19.271)	(19.271)	-	(19.271)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	328.106	(166.941)	161.165	5.100	166.265

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(18.473)	(18.715)	(18.473)	(18.701)
Ajustes para conciliar o prejuízo do exercício ao caixa consumido pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	4.283	4.484	4.283	4.484
Provisão de redução ao valor recuperável de imóveis	-	999	-	999
Resultado de equivalência patrimonial	(7.742)	(7.563)	(7.818)	(7.485)
Juros e variações monetárias e cambiais	(359)	(275)	(390)	(333)
(Ganho) perda na alienação de imobilizado	(2.711)	1.030	(2.711)	1.030
(Reversão) provisão de contingências	556	160	593	160
Baixa de outros ativos e passivos	74	(379)	221	(378)
	(24.372)	(20.259)	(24.295)	(20.224)
(Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos				
Contas a receber	(15)	(16)	15	22
Impostos e contribuições sociais a recuperar	10	56	178	48
Depósitos judiciais	(39)	1.649	(74)	1.649
Salários e encargos sociais	1.579	247	1.579	247
Fornecedores e contas a pagar	(114)	153	(114)	151
Outros ativos e passivos	72	(24)	74	(30)
Caixa consumido pelas atividades operacionais	(22.879)	(18.194)	(22.637)	(18.137)
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Resgate (aplicação) de títulos e valores mobiliários	(2.346)	(988)	(2.346)	(440)
Devolução de capital de joint venture	500	1.000	500	1.000
Dividendos recebidos	7.340	7.141	7.340	7.141
Venda de imobilizado	3.300	700	3.300	700
Aquisição de imobilizado	(90)	(114)	(90)	(114)
Aquisição de intangível	(72)	(108)	(72)	(108)
Caixa gerado pelas atividades de investimento	8.632	7.631	8.632	8.179
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Adiantamento para futuro aumento de capital	14.100	10.500	14.100	10.500
Caixa gerado pelas atividades de financiamento	14.100	10.500	14.100	10.500
(Redução) aumento no caixa e equivalentes de caixa	(147)	(63)	95	542
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	192	255	811	269
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	45	192	906	811

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional e financeiro

A Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda. ("Empresa" ou "Cardeiros") tem por atividades principais a locação, a compra e venda e a administração de bens imóveis próprios, além de participar de outras sociedades. Além disso, a Empresa poderá atuar também na organização de feiras e congressos, em serviços combinados de escritório e apoio administrativo e na incorporação de empreendimentos imobiliários.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras

As presentes demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) são de responsabilidade da Administração e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da Lei das Sociedades por Ações e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC").

3. Principais Práticas Contábeis

- a) Apuração do resultado - O resultado é determinado em conformidade com o regime de competência.
- b) Ativos circulantes - Compreende principalmente ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, como caixa e equivalentes de caixa e títulos de valores mobiliários.
- c) Imobilizado - Registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzida da depreciação acumulada, que é calculada pelo método linear, com base em taxas que levam em consideração a vida útil econômica dos bens.
- d) Investimentos - Os investimentos estão registrados pelo método de equivalência patrimonial.
- e) Passivos circulantes e não circulantes - São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos quando aplicáveis, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

4. Capital Social

A empresa tem capital social subscrito e integralizado, composto por 32.810.582.228 quotas, subscritas e integralizadas (em 31 de dezembro de 2023 o capital social era composto por 31.910.572.228 quotas, subscritas e integralizadas).

DIRETORIA

Augusto Cesar R. de Urzedo Rocha Filho
Diretor

Victor Soledade M. Amaral Neto
Administrador

TÉCNICO EM CONTABILIDADE

Maria Hilma Menezes Beiral
CRC 101335/O-1 CPF 285.302.097-53