

HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A
CNPJ: 17.287.357/0001-03

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

BLUMENAU – SC

HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A
CNPJ: 17.287.357/0001-03

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias vigentes, apresentamos e submetemos a apreciação de V.Sas. O Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 comparativamente com o encerrado em 31 de dezembro de 2023.

HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A
CNPJ: 17.287.357/0001-03

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE
Valores expressos em Reais

ATIVO	Nota	2.024	2.023
CIRCULANTE			
Caixa e equivalente de caixa	4	15.760	15.760
Total do ativo circulante		15.760	15.760
NÃO CIRCULANTE			
Total do ativo não circulante		-	-
TOTAL DO ATIVO		15.760	15.760

Valter Luiz Torresani
CPF: 380.479.699-00
Sócio Administrador

Marli Moresco Farias
Contadora
CRC SC021187/O-7

HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A
CNPJ: 17.287.357/0001-03

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE
Valores expressos em Reais

PASSIVO	Nota	2.024	2.023
CIRCULANTE		-	-
Total do passivo circulante		-	-
NÃO CIRCULANTE			
Total do passivo não circulante		-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	5.1	15.867	15.000
Bônus na emissão de ações	5.2	21.989.238	-
(-) Bônus a integralizar	5.2	(21.989.238)	-
Adiantamento p/ Aumento de Capital		-	867
Prejuízos Acumulados		(107)	(107)
Total do patrimônio líquido		15.760	15.760
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		15.760	15.760

Valter Luiz Torresani
CPF: 380.479.699-00
Sócio Administrador

Marli Moresco Farias
Contadora
CRC SC021187/O-7

HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A
CNPJ: 17.287.357/0001-03

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS
PERÍODO: 01 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO
Valores expressos em Reais

<u>Descrição das contas</u>	<u>2.024</u>	<u>2.023</u>
Receita Operacional Líquida	-	-
Custo dos imóveis vendidos	-	-
(Despesas) / receitas operacionais	-	-
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-

Valter Luiz Torresani
CPF: 380.479.699-00
Sócio Administrador

Marli Moresco Farias
Contadora
CRC SC021187/O-7

HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A
CNPJ: 17.287.357/0001-03

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM

Valores expressos em Reais

	Capital Social	(-) Capital a Integralizar	Bônus na emissão de ações	(-) Bônus a integralizar	Adiantamento para Futuro Aumento de	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	15.000	-	-	-	867	(107)	15.760
Reserva para aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
Lucro ou Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	15.000	-	-	-	867	(107)	15.760
Aumento de Capital	100.000	(99.133)	-	-	-	-	867
Emissão de bônus de subscrição	-	-	21.989.238	(21.989.238)	-	-	-
Reserva para aumento de capital	-	-	-	-	(867)	-	(867)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	115.000	(99.133)	21.989.238	(21.989.238)	-	(107)	15.760

Valter Luiz Torresani
CPF: 380.479.699-00
Sócio Administrador

Marli Moresco Farias
Contadora
CRC SC021187/O-7

HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A
CNPJ: 17.287.357/0001-03

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Valores expressos em Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **Hub de Investimento** é uma sociedade por ações de capital fechado, constituída em 07 de dezembro de 2012. Está situada na Rua Joinville, nº 209, sala 101-A, bairro Vila Nova, no município de Blumenau/SC. Atualmente a sociedade tem por objetivo compra e venda de imóveis próprios; aluguel de imóveis próprios; gestão e administração da propriedade imobiliária; atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica; aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador; manutenção e reparação de painéis fotovoltaicos, e; manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos, e investimentos em sociedades como acionista ou quotista e gestão de empresas controladas ou coligadas, geração, venda e comercialização de energia elétrica solar.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS

1.1. Elaboração e apresentação - foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a Lei 6.404/76 atualizada com a Norma Brasileira de Contabilidade, notadamente, à norma NBC TG 1001 -Contabilidade para Pequenas Empresas, apresentada pelo Conselho Federal de Contabilidade, no que forem pertinentes e aplicáveis seus preceitos.

2.1. Moeda de apresentação – estão sendo apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Sociedade.

2.2. Autorização – a Diretoria autorizou a sua conclusão em 30 de abril de 2025.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Base de preparação e apresentação – a elaboração das Demonstrações Contábeis requer o uso de certas estimativas e, também o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação de políticas contábeis. As estimativas podem afetar valores reportados em ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes, na data base das referidas demonstrações, bem como aos valores reconhecidos como receitas e despesas durante o exercício social. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos registrados nas Demonstrações Contábeis. A administração revisa seus julgamentos, estimativas e premissas anualmente.

3.2. Ativo circulante – está demonstrado pelos valores de custos acrescidos dos rendimentos financeiros quando apropriado e deduzidos, quando aplicável, dos correspondentes ajustes por perda ao valor recuperável e cuja expectativa de recebimento seja no curso do exercício social seguinte. Os valores que ultrapassarem esse prazo são considerados não circulantes.

HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A
CNPJ: 17.287.357/0001-03

3.3. **Caixa e equivalentes de caixa** – compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, com liquidez imediata e risco insignificante de mudança de valor, que estão registrados pelo valor de aplicação acrescido dos rendimentos incorridos até a data do balanço.

3.4. **Passivo circulante e não circulante** – demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e atualizações monetárias incorridos. São registradas no circulante as obrigações com vencimento no exercício social seguinte.

3.5. **Fluxo de caixa** - Devido a não movimentação de caixa no período o fluxo de caixa não foi apresentado.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O caixa e equivalentes é composto pelo saldo de caixa, banco e aplicações financeiras, conforme quadro abaixo:

DESCRIÇÃO	2024	2023
Caixa	15.760	15.760
TOTAL	15.760	15.760

5. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

5.1 **Capital Social** - O Capital Social é de R\$ 115.000,00, representado por 100.000 Ações Ordinárias Nominativas e 44.000 Ações Preferenciais Nominativas, todas sem valor nominal.

DESCRIÇÃO	2024	2023
Capital Social Subscrito	115.000	15.000
Capital Social a Integralizar	(99.133)	-
TOTAL	15.867	15.000

5.2 **Bônus na emissão de ações** - O Conselho de administração em reunião realizada em 07/11/2024, aprovou a emissão de 56.000 certificados de bônus de subscrição de ações preferenciais nominativas aos investidores interessados. Até 31/12/2024 foram emitidos 41 certificados de bônus, totalizando no R\$ 21.989.237,9 (vinte e um milhões. Novecentos e noventa e nove mil, duzentos e trinta e sete reais e noventa centavos) todos a integralizar.

Descrição	Valor Bônus	Bônus a Integralizar
Bônus de Subscrição	21.989.237	21.989.237
Total	21.989.237	21.989.237

HUB DE INVESTIMENTOS CASA ROYAL S.A
CNPJ: 17.287.357/0001-03

Valter Luiz Torresani
CPF: 380.479.699-00
Sócio Administrador

Marli Moresco Farias
CRC-SC 021187/O-7
Contadora