

CIDADE ALPHA CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**CNPJ: 44.384.128/0001-71****Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 (Em Milhares de Reais)****Balancos Patrimoniais**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	40.739	21.168
Contas a receber	4.129	131
Lotes a comercializar	15.406	3.792
Crédito com parceiros nos empreendimentos	7.956	22.347
Outros créditos	6.763	7.447
Total do ativo circulante	<u>74.993</u>	<u>54.885</u>
Não circulante		
Valores a receber de partes relacionadas	362	1
Crédito com parceiros nos empreendimentos	5.661	-
Outros créditos	2.203	1.623
	<u>8.226</u>	<u>1.624</u>
Total do ativo não circulante	<u>8.226</u>	<u>1.624</u>
Total do ativo	<u><u>83.219</u></u>	<u><u>56.509</u></u>

CIDADE ALPHA CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
CNPJ: 44.384.128/0001-71

Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023
(Em Milhares de Reais)

Balancos Patrimoniais

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Passivo		
Circulante		
Fornecedores	3.151	373
Salários, encargos sociais, impostos e participações	764	1.172
Adiantamento de clientes	33.295	24.132
Valores a pagar por partes relacionadas	477	916
Distratos a pagar	86	79
Total do passivo circulante	<u>37.773</u>	<u>26.672</u>
Não circulante		
Obrigações com investidores	12.926	18.248
Adiantamento de clientes	4.270	
Outras obrigações	274	24
Total do passivo não circulante	<u>17.470</u>	<u>18.272</u>
Patrimônio líquido		
Capital social	5.743	5.743
Adiant. p/ futuro aumento de capital	5.948	5.948
Reserva de retenção de lucros	16.285	-
Prejuízos acumulados	-	(126)
Total do patrimônio líquido	<u>27.976</u>	<u>11.565</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>83.219</u>	<u>56.509</u>

CIDADE ALPHA CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
CNPJ: 44.384.128/0001-71

Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023
(Em Milhares de Reais)

Demonstração do Resultado

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita operacional líquida	38.820	4.267
Custo incorrido no desenvolvimento de lotes vendidos	(17.981)	(1.639)
Lucro bruto	<u>20.839</u>	<u>2.628</u>
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas com vendas	(1.592)	(2.830)
Despesas gerais e administrativas	(1.553)	(7)
Outras despesas operacionais, líquidas	(140)	(10)
Lucro (prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social	<u>17.554</u>	<u>(219)</u>
Despesas financeiras	(289)	(54)
Receitas financeiras	3.433	295
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>20.698</u>	<u>22</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(1.918)	(890)
Imposto de renda e contribuição social diferido	284	743
Lucro (prejuízo) líquido do período	<u>19.064</u>	<u>(125)</u>
Lucro (prejuízo) básico por lote de mil ações - em reais	3,53	(0,02)

CIDADE ALPHA CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
CNPJ: 44.384.128/0001-71

Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023
(Em Milhares de Reais)

Demonstração do Resultado Abrangente

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	<u>19.064</u>	<u>(125)</u>
Total de resultados abrangentes do exercício	<u>19.064</u>	<u>(125)</u>
Atribuível a:		
Acionistas controladores	19.064	(125)

CIDADE ALPHA CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**CNPJ: 44.384.128/0001-71****2024 e 2023 (Em Milhares de Reais)****Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

	Capital social	AFAC	Reserva de retenção de lucro	Prejuízos acumulados	Total Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1	-	-	(1)	(0)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	(125)	(125)
Aumento de capital cfe ACS	5.742	-	-	-	5.742
Adiant. p/ futuro aum. de capital	-	5.948	-	-	5.948
Saldos em 31 de dezembro de 2023	5.743	5.948	-	(126)	11.565
Lucro líquido do período	-	-	19.064	-	19.064
Absorção do prejuízo	-	-	(126)	126	-
Distribuição de lucros	-	-	(2.653)	-	(2.653)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	5.743	5.948	16.285	-	27.976

CIDADE ALPHA CAMPINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A		
CNPJ: 44.384.128/0001-71		
(Em Milhares de reais)		
Fluxo de caixa		
	31/12/2024	31/12/2023
Atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	20.698	22
Despesas (receitas) que não afetam o caixa e equivalentes de caixa:	-	
Ajuste a valor presente	593	-
Reversão para risco de créditos e distratos	171	-
Provisão para garantia	252	-
Redução (aumento) em ativos operacionais:		
Contas a receber	(4.795)	(131)
Lotes a comercializar	(11.581)	(3.792)
Demais contas a receber e outros	8.834	(31.417)
Prejuízo (lucro) líquido do exercício		
Adiantamento de clientes	13.433	24.132
Fornecedores	2.778	373
Salários, encargos sociais, impostos e participações	(408)	1.172
Obrigações com investidores	(5.322)	19.124
Outras obrigações	(2.201)	(43)
Operações com partes relacionadas	(800)	913
Caixa líquido das atividades operacionais antes do IR e CSLL	21.652	10.353
Imposto de renda e contribuição social pagos		
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.081)	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	19.571	10.353
Atividades de financiamento:		
Aumento de capital	-	4.866
Adiant. p/ futuro aumento de capital		5.948
Caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	-	10.814
Aumento (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	19.571	21.167
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	21.168	1
No final do período	40.739	21.168
Aumento (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	19.571	21.167