**SPE ALPHAVILLE BRASÍLIA ETAPA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**
**CNPJ.: 07.015.385/0001-00**
**Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 (Em Milhares de Reais)**

Relatório da Diretoria: Senhores Acionistas: De acordo com as disposições legais e estatutárias, apresentamos as Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022.

**Balanços Patrimoniais**

| ATIVO | 2024 | 2023 | PASSIVO | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Circulante** | **8.729** | **13.836** | **Circulante** | **6.742** | **5.930** |
| Disponível | 3.373 | 490 | Fornecedores | - | 38 |
| Clientes | 780 | 1.791 | Repasses a efetuar a parceiros nos empreendimentos | 3.698 | 3.157 |
| Estoque | 924 | 4.187 | Impostos e contribuições | 376 | 429 |
| Partes relacionadas | 3.644 | 7.360 | Partes relacionadas | 437 | 1.045 |
| Outros créditos | 8 | 8 | Cessão de créditos | 1.085 | 938 |
| **Não circulante** | | | Outras obrigações | 1.146 | 323 |
| **Realizável a longo prazo** | **1.769** | **567** | **Não circulante** | **1.087** | **1.204** |
| Clientes | 1.769 | 433 | Cessão de créditos | 1.009 | 1.144 |
| Outros créditos | - | 134 | Provisão para demandas judiciais | 78 | 60 |
| | | | **Patrimônio líquido** | **2.669** | **7.269** |
| | | | Capital social | 753 | 753 |
| | | | Adiantamento p/ futuro aumento de capital | 10.310 | 10.944 |
| | | | Reserva de capital | 1.515 | 1.515 |
| | | | Prejuízos acumulados | (9.909) | (5.943) |
| **Total Ativo** | **10.498** | **14.403** | **Total Passivo e Patrimônio Líquido** | **10.498** | **14.403** |

**Demonstração do Resultado**

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Receita operacional (distratos) liquida | 3.676 | 349 |
| Custos dos imóveis vendidos / distratados | (3.375) | 553 |
| **Lucro bruto** | **301** | **902** |
| **(Despesas) receitas operacionais** | **(3.996)** | **(259)** |
| Despesas gerais e administrativas | (120) | (134) |
| Outras (despesas) receitas operacionais | (3.876) | (125) |
| **Lucro antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social** | **(3.695)** | **643** |
| Receitas (despesas) financeiras, liquidas | (253) | (197) |
| **Lucro antes do IR e da contribuição social** | **(3.948)** | **446** |
| Imposto de renda e contribuição social | (18) | (79) |
| | **(18)** | **(79)** |
| **Prjuizo do exercício** | **(3.966)** | **367** |
| Prejuizo líquido por ação do capital social no fim do exercício | (4,94) | 0,49 |

**Demonstração do Resultado Abrangente**

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Prejuízo (lucro) líquido do exercício | (3.966) | 367 |
| Total de resultados abrangentes do exercício | **(3.966)** | **367** |

**Demonstração dos Fluxos de Caixa**

| I - Fluxo de caixa das atividades operacionais: | 2024 | 2023 | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Lucro (prejuízo) antes do IR e da contribuição social** | **(3.948)** | **446** | Operações com partes relacionadas | 3.108 | (8.165) |
| **Itens provenientes das operações que não afetam o caixa :** | | | Outras Obrigações | (618) | (362) |
| Ajuste a valor presente | (53) | (111) | Imposto de renda e contribuição social pagos | (18) | (79) |
| Provisão (reversão) para risco de créditos e distratos | 699 | (828) | **Total das variações operacionais que afetam o caixa** | **5.050** | **(2.683)** |
| Provisão para demandas judiciais | 1.456 | (446) | **Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades operacionais** | **3.517** | **(4.231)** |
| Provisão (reversão) para perda na realização de estoques | 350 | (676) | **II - Fluxo de caixa das atividades de investimento** | | |
| Provisão (reversão) provisão gastos com escrituração | (37) | 67 | Dividendos pagos | - | (3.129) |
| **Total das variações operacionais que não afetam o caixa** | **2.415** | **(1.994)** | **Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimento** | **-** | **(3.129)** |
| **Variações operacionais ativas e passivas que afetam o caixa:** | | | **III - Fluxo de caixa das atividades de financiamento** | | |
| Contas a Receber | 1.036 | 2.770 | Adiant. p/ futuro aumento de capital | (634) | 1.000 |
| Lotes a Comercializar | 906 | 286 | **Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamento** | **(634)** | **1.000** |
| Demais Contas a receber e outros | 134 | - | **Aumento (redução) nas disponibilidades** | **2.883** | **(6.360)** |
| Repasses a efetuar a sócios incorporadores | 541 | 2.860 | **Disponibilidades no início do exercício** | **490** | **6.850** |
| Fornecedores | (39) | 7 | **Disponibilidades no final do exercício** | **3.373** | **490** |

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

| | Capital Social | Adiant. p/ Futuro Aum. Capital | Reserva de Capital | Prejuízos Acumulados | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Saldos em 31/12/2022** | **753** | **9.944** | **1.515** | **(6.310)** | **5.902** |
| Lucro do exercício | - | - | - | 367 | 367 |
| Adiant. p/ futuro aumento de capital | - | 1.000 | - | - | 1.000 |
| **Saldos em 31/12/2023** | **753** | **10.944** | **1.515** | **(5.943)** | **7.269** |
| Prejuízo do exercício | - | - | - | (3.966) | (3.966) |
| Adiant. p/ futuro aumento de capital | - | (634) | - | - | (634) |
| **Saldos em 31/12/2024** | **753** | **10.310** | **1.515** | **(9.909)** | **2.669** |

As Demonstrações Financeiras completas, acompanhadas das Notas Explicativas estão à disposição dos Srs. Acionistas na sede da Companhia

Diretoria: Gilberto Rocha de Freitas - Diretor Superintendente
Klausner Monteiro - Diretor Superintendente
Marcia do Nascimento Borges - Contadora - CT-CRC 1SP 170200/O-3