

**CLPA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**  
**CNPJ: 38.613.017/0001-97**

A administração da **CLPA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A** ("Companhia"), cumprindo as determinações legais e estatutárias, submete à apreciação dos acionistas o Balanço Patrimonial, as Demonstrações de Resultado, das Mutações Patrimoniais e dos Fluxos de Caixa.

A Companhia constituída em 21/09/2020, com sede em Belo Horizonte, tem como objeto social:

- (i) Incorporação e construção de imóveis logísticos, industriais e comerciais;
- (ii) Compra, venda e locação de imóveis;

A Diretoria da Companhia agradece aos acionistas a confiança depositada, aos colaboradores pela dedicação ao longo do exercício bem como a todos os terceiros que se relacionam com a Companhia.

Nas demonstrações apresentadas abaixo, poderão ser encontradas pequenas divergências entre a soma das parcelas e o respectivo total em função de arredondamentos.

DIRETOR: Viktor Nobre de Assis  
CPF: 012.473.776-52

CONTADOR: Mário Augusto Alves do Valle  
CPF: 384.920.086-87  
CRC: 38.642

CLPA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
CNPJ: 38.613.017/0001-97  
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2022  
VALORES EM REAIS

	2022	2021
<b>ATIVO</b>	<b>18.696.871</b>	<b>18.997.857</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>18.696.790</b>	<b>18.929.504</b>
DISPONÍVEL	200.841	4.149.107
REALIZÁVEL	18.495.950	14.780.397
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>81</b>	<b>68.353</b>
OUTROS CRÉDITOS	81	68.353
<b>PASSIVO</b>	<b>307.743</b>	<b>16.000.947</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>307.743</b>	<b>1.040.268</b>
FORNECEDORES	104.684	967.251
OBRIGAÇÕES SOCIAIS	-	26.976
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	73.150	46.041
DIVIDENDOS A PAGAR	129.910	-
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>14.960.680</b>
OUTROS DÉBITOS	-	14.960.680
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>18.389.127</b>	<b>2.996.910</b>
CAPITAL SOCIAL	10.485.462	2.671.495
RESERVAS DE CAPITAL	7.496.800	-
RESERVAS DE LUCROS	406.865	325.414

CLPA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
CNPJ: 38.613.017/0001-97  
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2022  
VALORES EM REAIS

	2022	2021
RECEITA BRUTA	1.288.944	-
DEDUÇÕES	(47.046)	-
RECEITA LÍQUIDA	1.241.898	-
LUCRO BRUTO	1.241.898	-
DESPEAS OPERACIONAIS	(43.716)	-
RECEITAS (DESPEAS) FINANCEIRAS	72.138	388.816
OUTRAS DESPEAS OPERACIONAIS	(7.281)	-
RESULTADO OPERACIONAL	1.263.039	388.816
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	1.263.039	388.816
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(151.264)	(63.401)
DESPEAS C/ PROVISÃO P/ IRPJ	(104.342)	(42.546)
DESPEAS C/ PROVISÃO P/ CSLL	(46.923)	(20.856)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.111.774	325.414

CLPA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
 CNPJ: 38.613.017/0001-97  
 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2022  
 VALORES EM REAIS

	2022	2021
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	1.111.774	325.414
RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL		
<b>LUCRO AJUSTADO</b>	<b>1.111.774</b>	<b>325.414</b>
AUMENTO (REDUÇÃO) EM TRIBUTOS A RECUPERAR	13.815	(39.053)
REDUÇÃO (AUMENTO) EM TÍTULOS A RECEBER	(153.371)	-
AUMENTO (REDUÇÃO) EM TRIBUTOS A PAGAR	73.150	-
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>1.045.368</b>	<b>286.362</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
REDUÇÃO (AUMENTO) EM ESTOQUES DE IMÓVEIS	(3.536.494)	(14.538.737)
REDUÇÃO (AUMENTO) EM ADIANTAMENTOS PARA OBRA	(39.503)	(202.608)
AUMENTO (REDUÇÃO) EM FORNECEDORES	(862.567)	967.251
AUMENTO (REDUÇÃO) EM TRIBUTOS A PAGAR	(46.041)	46.041
AUMENTO (REDUÇÃO) EM OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	(26.976)	26.976
<b>CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(4.511.580)</b>	<b>(13.701.077)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAPITAL	15.310.767	2.671.495
AUMENTO (REDUÇÃO) EM DIVIDENDOS A PAGAR	129.910	-
DESTINAÇÃO DE DIVIDENDOS	(1.030.324)	-
REDUÇÃO (AUMENTO) DE OUTROS CRÉDITOS	68.272	(68.353)
AUMENTO (REDUÇÃO) DE OUTROS DÉBITOS	(14.960.680)	14.960.680
<b>CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>(482.054)</b>	<b>17.563.822</b>
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>(3.948.267)</b>	<b>4.149.107</b>
<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE CAIXA NO ANO ANTERIOR</b>	<b>4.149.107</b>	<b>-</b>
<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE CAIXA DO ANO ATUAL</b>	<b>200.841</b>	<b>4.149.107</b>

CLPA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ: 38.613.017/0001-97

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2022

VALORES EM REAIS

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCROS	TOTAL
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020</b>	-	-	-	-
CAPITAL SUBSCRITO	2.988.762	-	-	2.988.762
(-) CAPITAL A INTEGRALIZAR	(317.267)	-	-	(317.267)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-	-	325.414	325.414
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b>	<b>2.671.495</b>	-	<b>325.414,48</b>	<b>2.996.910</b>
CAPITAL SUBSCRITO	7.496.800	7.496.800	-	14.993.600
INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL	317.167	-	-	317.167
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-	-	1.111.774	1.111.774
(-) DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	-	-	(1.030.324)	(1.030.324)
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<b>10.485.462</b>	<b>7.496.800</b>	<b>406.865</b>	<b>18.389.127</b>