

Alden 3 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 17.659.803/0001-55

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Alden 3 Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Mogi das Cruzes, 8 de setembro de 2023

A Diretoria

Balancos patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

| Ativo | 31/12/2022 | 31/12/2021 | Passivo e Patrimônio Líquido | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|--|----------------|---------------|
| Ativo circulante | | | Passivo circulante | | |
| Caixa e equivalentes a caixa | 1.941 | 2.595 | Fornecedores | 884 | 679 |
| Adiantamento a construtoras | 476 | 216 | Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias | 111 | 112 |
| Outros ativos | 9 | – | Total do passivo circulante | 995 | 791 |
| Total do ativo circulante | 2.426 | 2.811 | Passivo não circulante | | |
| Ativo não circulante | | | Contas a pagar | 84 | 47 |
| Imóveis a comercializar | 185.168 | 61.976 | Total do passivo não circulante | 84 | 47 |
| Total do ativo não circulante | 185.168 | 61.976 | Patrimônio líquido | | |
| Total do ativo | 187.594 | 64.787 | Capital social | 66.062 | 63.962 |
| | | | Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC | 31.941 | – |
| | | | Prejuízos Acumulados | (26) | (13) |
| | | | Outros resultados abrangentes | 88.538 | – |
| | | | Total do patrimônio líquido | 186.515 | 63.949 |
| | | | Total do passivo e patrimônio líquido | 187.594 | 64.787 |

Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fluxo operacional | 31.12/2022 | 31/12/2021 |
| Das atividades operacionais | | |
| Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social | 7.091 | (22) |
| Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais: | | |
| Provisão para perda na realização de imóveis | (7.090) | – |
| Variações nos ativos e passivos | | |
| Imóveis a comercializar | (34.653) | (25.134) |
| Outros ativos | (269) | 3.086 |
| Fornecedores | 205 | 489 |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | (1) | (477) |
| Contas a pagar | 28 | (705) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (6) | – |
| Disponibilidades líquidas (aplicadas) nas atividades operacionais | (34.695) | (22.763) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamentos | | |
| Integralização de capital | 2.100 | 25.130 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC | 31.941 | – |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos | 34.041 | 25.130 |
| (Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa | (654) | 2.367 |
| Caixa e equivalentes de caixa | | |
| No início do exercício | 2.595 | 228 |
| No fim do exercício | 1.941 | 2.595 |
| (Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa | (654) | 2.367 |

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 | | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|--------------|-------------|--|---------------|-----------------|
| Despesas e receitas: | | | Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social | 7.091 | (22) |
| Despesas gerais e administrativas | (26) | (18) | Imposto de renda e contribuição social: | | |
| Despesas tributárias | (18) | – | Correntes | (15) | – |
| Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas | 7.090 | – | Diferidos | – | – |
| Resultado operacional antes do resultado financeiro | 7.046 | (18) | Lucro (prejuízo) do exercício | 7.076 | (22) |
| Despesas financeiras | (17) | (4) | Lucro (prejuízo) por lote de mil ações do capital social em reais - R\$ | 0,1071 | (0,0003) |
| Receitas financeiras | 62 | – | | | |

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

| | Capital social | | Adiantamento para futuro aumento de capital | Reserva de Lucros | Prejuízo acumulados | Outros resultados abrangentes | Patrimônio líquido |
|---|----------------|----------------|---|-------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|
| | A integralizar | Integrado | | | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | 66.062 | (27.230) | 38.832 | 9 | – | – | 38.841 |
| Integralização de capital | – | 25.130 | 25.130 | – | – | – | 25.130 |
| Prejuízo do exercício | – | – | – | – | (22) | – | (22) |
| Absorção de prejuízo do exercício | – | – | – | (9) | 9 | – | – |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 66.062 | (2.100) | 63.962 | – | – | (13) | 63.949 |
| Ajuste de exercícios anteriores | – | – | – | – | (7.089) | – | (7.089) |
| Integralização de capital | – | 2.100 | 2.100 | – | – | – | 2.100 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | – | – | – | 31.941 | – | – | 31.941 |
| Lucro do exercício | – | – | – | – | 7.076 | – | 7.076 |
| Absorção de prejuízo do exercício | – | – | – | – | (7.076) | – | – |
| Outros resultados abrangentes | – | – | – | – | – | – | – |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | 66.062 | – | 66.062 | 31.941 | – | (26) | 186.515 |

Henrique Borenstein - Diretor
 Marcel Paes de Almeida Piccinno - Diretor
 Acyr de Oliveira Pereira - Contador - CRC 1SP 220.266/O-0

As informações contábeis completas com as respectivas notas explicativas, encontram-se na sede da Companhia.



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
 Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
<https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>