

**Alden 3 - Investimentos Imobiliários S.A.**

CNPJ/MF 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 2023.

Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2024

A Diretoria

**Balancos patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)**

Ativo	31/12/2023	31/12/2022	Passivo e Patrimônio Líquido	31/12/2023	31/12/2022
<b>Ativo circulante</b>			<b>Passivo circulante</b>		
Caixa e equivalentes a caixa	515	1.941	Fornecedores	93	884
Adiantamento a construtoras	–	476	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	5	111
Outros ativos	8	9	Contas a pagar	258	–
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>523</b>	<b>2.426</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>356</b>	<b>995</b>
<b>Ativo não circulante</b>			<b>Passivo não circulante</b>		
Imóveis a comercializar	201.624	185.168	Contas a pagar	1.164	84
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>201.624</b>	<b>185.168</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>1.164</b>	<b>84</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>202.147</b>	<b>187.594</b>	<b>Patrimônio líquido</b>		
			Capital social	66.062	66.062
			Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	46.207	31.941
			Prejuízos Acumulados	(180)	(26)
			Outros resultados abrangentes	88.538	88.538
			<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>200.627</b>	<b>186.515</b>
			<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>202.147</b>	<b>187.594</b>

**Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022
<b>Despesas e receitas:</b>			<b>(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	(141)	7.091
Despesas gerais e administrativas	(20)	(26)	Imposto de renda e contribuição social:		
Despesas tributárias	(1)	(18)	Correntes	(13)	(15)
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas	–	7.090	Diferidos	–	–
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>	(21)	7.046	<b>(Prejuízo) lucro do exercício</b>	(154)	7.076
Despesas financeiras	(172)	(17)	<b>(Prejuízo) lucro por lote de mil ações do capital social em reais - R\$</b>	(0,0023)	0,1071
Receitas financeiras	52	62			

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em milhares de Reais)

	Subs- crito	A inte- gralizar	Integra- lizado	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de Lucros	Prejuízos de acumu- lados	Outros resultados abrangentes	Patrimônio líquido
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	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)	7.076	–	–
Outros resultados abrangentes	–	–	–	–	–	–	88.538	88.538
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	66.062	–	66.062	31.941	–	(26)	88.538	186.515
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	–	–	14.266	–	–	–	14.266
Prejuízo do exercício	–	–	–	–	–	(154)	–	(154)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	66.062	–	66.062	46.207	–	(180)	88.538	200.627

**Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022**

(Em milhares de Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Fluxo operacional</b>		
<b>Das atividades operacionais</b>		
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(141)	7.091
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>		
Provisão para perda na realização de imóveis	–	(7.090)
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Imóveis a comercializar	(16.456)	(34.653)
Outros ativos	477	(269)
Fornecedores	(791)	205
Obrigações trabalhistas e tributárias	(106)	(1)
Contas a pagar	1.343	28
Imposto de renda e contribuição social pagos	(18)	(6)
<b>Disponibilidades líquidas (aplicadas) nas atividades operacionais</b>	<b>(15.692)</b>	<b>(34.695)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Integralização de capital	–	2.100
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	14.266	31.941
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b>14.266</b>	<b>34.041</b>
<b>(Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.426)</b>	<b>(654)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	1.941	2.595
No fim do exercício	515	1.941
<b>(Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.426)</b>	<b>(654)</b>

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/>