

Costa Laguna SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ: 17.910.127/0001-40

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

| ATIVO | dez/23 | dez/22 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| ATIVO CIRCULANTE | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 9.697 | 6.924 |
| Contas a receber - CP | 8.478 | 14.574 |
| Adiantamentos | 15 | - |
| Estoques | 223 | 15 |
| Tributos a recuperar | 0 | - |
| Despesas antecipadas | - | - |
| Outros créditos | 188 | 250 |
| Total do ativo circulante | 18.599 | 21.763 |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | | |
| Contas a receber - LP | 10.211 | 14.990 |
| Empréstimo a partes relacionadas | - | 3.300 |
| Imobilizado | 3 | 4 |
| Total do ativo não circulante | 10.214 | 18.294 |
| TOTAL DO ATIVO | 28.813 | 40.057 |

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | dez/23 | dez/22 |
|--|---------------|---------------|
| PASSIVO CIRCULANTE | | |
| Fornecedores | - | 3 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social a pagar | 108 | 167 |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 60 | 49 |
| Antecipação de Recebíveis Imobiliários - CP | 891 | 998 |
| Dividendos a pagar | 402 | - |
| Total do passivo circulante | 1.460 | 1.217 |
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE | | |
| Antecipação de Recebíveis Imobiliários - LP | 2.425 | 4.116 |
| Adiantamento de clientes | 113 | 5 |
| Obrigações tributárias diferidas | 1.694 | 2.674 |
| Devolução de capital social a liquidar | 1.237 | 5.779 |
| Total do passivo não circulante | 5.469 | 12.574 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | |
| Capital social | 17.551 | 17.551 |
| (-) Ações em Tesouraria | (381) | (381) |
| Reserva de Lucros | 3.109 | 9.096 |
| Resultado do Exercício | 1.606 | - |
| Total do patrimônio líquido | 21.884 | 26.266 |
| TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 28.813 | 40.057 |

Diretores: Maury Fonseca Bastos e Gustavo Luis Barreiro
Contadora: Marina Sena Pedrosa - CRC/MG 122033

Costa Laguna SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ: 17.910.127/0001-40

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|--------------|
| Receita operacional líquida | (1.267) | 1.837 |
| Custo das unidades vendidas | 223 | (125) |
| Lucro Bruto | (1.044) | 1.712 |
| Despesas gerais e administrativas | (209) | (406) |
| Resultado antes do resultado financeiro | (1.253) | 1.306 |
| Resultado financeiro líquido | 2.924 | 2.703 |
| Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social | 1.671 | 4.009 |
| IRPJ e CSLL | (65) | (184) |
| LUCRO/(PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO | 1.606 | 3.825 |

Diretores: Maury Fonseca Bastos e Gustavo Luis Barreiro

Contadora: Marina Sena Pedrosa - CRC/MG 122033

Costa Laguna SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ: 17.910.127/0001-40

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

| | Capital social subscrito | Ações em tesouraria | Reserva legal | Reserva de lucros | Resultado acumulado | Total |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 27.551 | (381) | 5.270 | - | - | 32.440 |
| Resultado do exercício | - | - | - | - | 3.825 | 3.825 |
| Reserva legal | - | - | (1.760) | 1.760 | - | - |
| Reserva de lucros a realizar | - | - | - | 3.825 | (3.825) | - |
| Redução de capital | (10.000) | - | - | - | - | (10.000) |
| Distribuição de dividendos | - | - | - | - | - | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | 17.551 | (381) | 3.510 | 5.585 | - | 26.265 |
| Resultado do exercício | - | - | - | - | 1.606 | 1.606 |
| Reserva legal | - | - | - | - | - | - |
| Dividendos mínimos obrigatórios | - | - | - | (402) | - | (402) |
| Reserva de lucros a realizar | - | - | - | 1.606 | (1.606) | - |
| Redução de capital | - | - | - | - | - | - |
| Distribuição de dividendos | - | - | - | (5.585) | - | (5.585) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 17.551 | (381) | 3.510 | 1.204 | - | 21.884 |

Diretores: Maury Fonseca Bastos e Gustavo Luis Barreiro

Contadora: Marina Sena Pedrosa - CRC/MG 122033

Costa Laguna SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ: 17.910.127/0001-40

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

| | Controladora | |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| | dez/23 | dez/22 |
| Lucro do exercício | 1.606 | 3.825 |
| Resultado Abrangente | 1.606 | 3.825 |

Diretores: Maury Fonseca Bastos e Gustavo Luis Barreiro

Contadora: Marina Sena Pedrosa - CRC/MG 122033