

Capov Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 07.652.588/0001-07

Demonstrações Financeiras Exercícios Findos em 31/12/2022 e 2021 (Em Reais, centavos eliminados)

Senhores Acionistas: Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.S.'s, o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, devidamente acompanhadas das Notas Explicativas, correspondentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. A Diretoria permanece à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos.

Balanço Patrimonial		2022	2021	Balanço Patrimonial		2022	2021	Demonstrações dos Fluxos de Caixa		2022	2021
Ativo/Ativo Circulante				Passivo + Patrimônio Líquido/Passivo Circulante				Lucro/(Prejuízo) Líquido do Exercício		(289.256)	(563.780)
Caixa e Equivalentes de Caixa		5.147	3.163	Fornecedores/Outras Contas a Pagar		6.863.055	5.100.605	Depreciação e Amortização			42.060
Adiantamentos/Outros Créditos		65.135	—	Empréstimos e Financiamentos - CP		—	169.313	Ajustes ao Resultado do Exercício	(289.256)	(521.720)	
Mútuo Ativo - CP (Nota 4)		—	238.290	Salários, Impostos e Contribuições a Pagar		58.439	151.042	Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Estoques (Nota 3)		—	527.140	Provisões e Encargos Trabalhistas		58.229	—	Redução (Aumento) nos Ativos	681.647	(201.430)	
Despesas Antecipadas		—	143.081	Adiantamento de Clientes		26.939	418.283	Contas a Receber		25.000	
Total do Ativo Circulante		70.282	911.674	Obrigações Tributárias/Parcel. Fiscais		116.085	207.357	Estoques		527.140	—
Ativo Não Circulante				Mútuo Passivo - CP (Nota 6)		106.603	—	Outros Créditos		(65.135)	3.711
Realizável a Longo Prazo				Total do Passivo Circulante		7.229.350	6.046.601	Despesas Antecipadas		143.081	(143.081)
Mútuo Ativo - LP (Nota 4)		161.730	—	Passivo Não Circulante				Mútuo Ativo - CP		238.290	(87.060)
Investimentos		9.197.904	8.456.362	Exigível a Longo Prazo				Mútuo Ativo - LP		(161.730)	—
Total do ativo Realizável a Longo Prazo		9.359.634	8.456.362	Empréstimos e Financiamentos - LP		—	19.226	Aumento (Redução) nos Passivos	1.245.459	(524.897)	
Imobilizado (Nota 5)		23.548.409	12.388.391	Mútuo Passivo - LP (Nota 6)		12.469.729	8.565.730	Fornecedores/Outras Contas a Pagar		1.762.450	(1.031.082)
Depreciações/Exaustões Acumuladas		(552.486)	(552.486)	Total do Passivo Não Circulante		12.469.729	8.584.955	Salários e Obrigações Trabalhistas		(92.603)	58.646
Total do Ativo Não Circulante		22.995.923	11.835.905	Patrimônio Líquido				Provisões e Encargos Trabalhistas		58.229	42.180
				Capital Social (Nota7)		7.910.019	1.466.388	Adiantamento de Clientes		(391.344)	418.283
				Lucro (Prejuízo) do Exercício		(289.256)	(563.780)	Obrigações Tributárias		(91.272)	(12.924)
				Lucro (Prejuízo) Acumulado		4.624.845	5.188.624	(=) Caixa Líquido (Consumido)/	proveniente das Atividades Operacionais	1.927.106	(726.327)
				Outros Resultados Abrangentes		481.152	481.152	Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos			
				Total do Patrimônio Líquido		12.726.759	6.572.384	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado		(11.160.018)	(842.494)
				Total do Passivo + Patrimônio Líquido		32.425.838	21.203.941	Investimentos		(741.542)	(456.803)
								Baixa de Imobilizado/Depreciações		—	(136.276)
								(=) Caixa Líquido Consumido	nas Atividades de Investimentos	(11.901.560)	(1.435.573)
								Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos			
								Mútuo Passivo - CP (+) LP		4.010.603	2.566.900
								Aumento de Capital		6.443.631	—
								Empréstimos e Financiamentos - CP		(188.539)	96.571
								(=) Caixa Líquido Gerado/(Consumido)	nas Atividades de Financiamentos	10.265.694	2.663.471
								(=) Aumento Líquido/(Redução) de Caixa	e Equivalentes de Caixa	1.984	(20.149)
								Caixa e Equivalentes de Caixa no Início			
								do Exercício		3.163	23.312
								Caixa e Equivalentes de Caixa no			
								Final do Exercício		5.147	3.163
								(=) Aumento Líquido/(Redução) de Caixa	e Equivalentes de Caixa	1.984	(20.149)

Demonstração do Resultado		2022	2021
Receita Bruta de Vendas			
Lucro Bruto de Vendas		—	—
Despesas Operacionais		16.774	(917.126)
Despesas Operacionais		(1.321.537)	(738.790)
Despesas Administrativas		(326.758)	(142.121)
Despesas c/Pessoal (ADM)		(615.826)	(437.975)
Encargos Sociais (ADM)		(133.358)	(111.073)
Provisões Trabalhistas (ADM)		(47.889)	—
Impostos e Taxas		(197.706)	(47.621)
Outras Despesas Operacionais		(223.850)	(178.336)
Outras Despesas Operacionais		(223.850)	(178.336)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido	Capital Social	Outros Resultados	Lucros (Prejuízos)	Total Patrimônio
	Subscrito	Abrangentes	Acumulados	Líquido
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	1.466.388	481.152	5.188.624	7.136.164
Aumento de Capital	—	—	—	—
Lucro (Prejuízo) do Exercício	—	—	(563.780)	(563.780)
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	1.466.388	481.152	4.624.845	6.572.384
Aumento de Capital	6.443.631	—	—	6.443.631
Lucro (Prejuízo) do Exercício	—	—	(289.256)	(289.256)
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	7.910.019	481.152	4.335.589	12.726.759

Notas Explicativas

Nota 1 - A sociedade tem como objeto administração de bens próprios, realização de investimentos e de empreendimentos imobiliários próprios, a locação de bens imóveis próprios, o arrendamento de imóveis próprios, a compra e venda de imóveis próprios, a participação em capitais de sociedades nacionais e a representação comercial de empresas de seguros. **Nota 2** - As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo divulgadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicando-se as disposições estabelecidas na Lei nº 6.404/76, S/A, combinadas com as modificações

contidas nas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09. Para efeito de melhor atender aos referidos dispositivos legais, bem como facilitar a comparabilidade entre os saldos apresentados ao final de 31 de Dezembro de 2022 e 2021. **Nota 3** - Os Estoques estão registrados pelo custo médio de aquisição. **Nota 4** - Os créditos em Controladas/Coligadas referem-se a recebimento de numerário. **Nota 5** - O imobilizado é registrado ao custo de aquisição e deduzido da depreciação acumulada. As depreciações são calculadas pelo método linear, com base nas taxas anuais determinadas e aceitas pelo fisco. **Nota 6** - Os créditos em Pessoas

Ligadas referem-se a mútuos de acionistas. **Nota 7** - O Capital Social totalmente integralizado, no valor de R\$ 7.910.019,00 é representado por 7.910.019 ações ordinárias nominativas, com direito a voto, no valor de R\$ 1,00 cada uma. **Nota 8** - Encontram-se à disposição dos acionistas, na sede da Companhia, outros controles e demonstrativos analíticos sobre os negócios sociais do exercício findo.

São José do Rio Preto, 31 de dezembro de 2022

Conselho de Administração

Diego Cunha de Assunção Pinto
Juliano Cunha de Assunção Pinto
Fabício Mussulin de Assunção Pinto
Thalita Cunha de Assunção Abdud

Contadora - Zilda Cachoeira de Sordi - CRC SP 164804/O-0