

**CAPITAL 1 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**SCN QUADRA 01 BLOCO C ED. BRASÍLIA TRADE CENTER SALA 1111**  
**CNPJ(MF) N° 05.509.265/0001-33**  
**NIRE: 533.0000881-7**

BALANÇO PATRIMONIAL DE 31 DE DEZEMBRO DE 2012					DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO PERÍODO DE 01.01.12 A 31.12.12						
31.12.12		31.12.11		31.12.12		31.12.11		31.12.12		31.12.11	
<b>ATIVO</b>			<b>PASSIVO</b>								
<b>CIRCULANTE</b>	<b>62.776.848,97</b>	<b>29.132.468,41</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>6.740.102,59</b>	<b>195.301,16</b>	<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>36.425.274,58</b>	<b>7.991.126,31</b>			
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>26.957.121,35</b>	<b>5.522.663,55</b>	Fornecedores	-0-	23.031,36	Custo de Incorporação	(15.786.277,19)	(3.968.996,87)			
Caixa	164.535,46	142.310,95	Obrigações trabalhistas	22.750,53	23.864,75	<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>20.638.997,39</b>	<b>4.022.129,44</b>			
Bancos c/movimento	5.114.106,18	937,33	Tributos e contribuições	228.479,08	64.106,41	<b>DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>(15.667,09)</b>	<b>(294.164,64)</b>			
Aplicações	21.678.479,71	5.379.415,27	Provisão para imposto de renda	311.776,52	49.065,91	Administrativas	(155,63)	(105.413,96)			
<b>CRÉDITOS</b>			Provisão para contribuição social	171.599,32	29.735,59	Tributárias	(-0-)	(177.354,92)			
Cientes	19.832.757,03	18.096.696,41	Credores por vendas de terrenos	6.000.000,00	-0-	Financeiras	(15.511,46)	(11.395,76)			
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>			Outros débitos	5.497,14	5.497,14	<b>LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>20.623.330,30</b>	<b>3.727.964,80</b>			
Impostos a recuperar	3.220,38	3.220,38	<b>NÃO CIRCULANTE</b>			<b>Provisões</b>					
<b>IMÓVEIS A COMERCIALIZAR</b>			<b>Valores Diferidos</b>	<b>16.189.635,91</b>	<b>8.332.553,82</b>	Imposto de renda	(696.813,81)	(146.579,58)			
Terrenos	10.616.256,87	1.386.256,87	Receita	19.832.757,03	18.096.696,41	Contribuição social	(389.239,45)	(90.161,66)			
Imóveis em construção para vendas	4.742.528,34	4.123.631,20	( - )Custos	(3.643.121,12)	(9.764.142,59)	<b>LUCRO DO PERÍODO</b>	<b>19.537.277,04</b>	<b>3.491.223,56</b>			
Imóveis concluídos	624.965,00	-0-	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>40.147.110,47</b>	<b>20.604.613,43</b>						
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>300.000,00</b>	<b>-0-</b>	<b>Capital Realizado</b>								
<b>REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>			Capital social	7.500.000,00	7.500.000,00						
Investimentos	300.000,00	-0-	<b>ADIANTAMENTO</b>								
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>63.076.848,97</b>	<b>29.132.468,41</b>	Adiantamento para futuro aumento de capital	8.272.965,99	8.267.745,99						
			<b>RESERVAS DE LUCROS</b>								
			Lucros acumulados	24.374.144,48	4.836.867,44						
			<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>63.076.848,97</b>	<b>29.132.468,41</b>						
<b>DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO 31.12.12</b>					<b>DEMONSTRATIVO DO FLUXO LÍQUIDO DE CAIXA – MÉTODO INDIRETO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012</b>						
<b>COMPONENTES</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>ADIANTAMENTOS</b>	<b>LUCROS ACUMULADOS</b>	<b>TOTAL</b>	<b>EVENTOS</b>	<b>31.12.12</b>	<b>31.12.11</b>				
<b>SALDO INICIAL 31.12.10</b>	<b>7.500.000,00</b>	<b>4.348.495,92</b>	<b>1.355.922,08</b>	<b>13.204.418,00</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividade Operacional</b>						
Adiantamento - AFAC	-0-	3.919.250,07	-0-	3.919.250,07	Lucro líquido do exercício	19.537.277,04	3.491.223,56				
Distribuição de lucros	-0-	-0-	(10.278,20)	(10.278,20)	<b>Ajuste para Conciliar o Resultado e às Disponibilidades</b>						
Lucro do período	-0-	-0-	3.491.223,56	3.491.223,56	<b>Geradas pelas Atividades Operacionais</b>						
<b>SALDO FINAL 31.12.11</b>	<b>7.500.000,00</b>	<b>8.267.745,99</b>	<b>4.836.867,44</b>	<b>20.604.613,43</b>	<b>Variações nos Ativos</b>						
Adiantamento - AFAC	-0-	5.220,00	-0-	5.220,00	(Aumento) Redução clientes	1.736.060,62	(14.048.797,36)				
Lucro do período	-0-	-0-	19.537.277,04	19.537.277,04	(Aumento) Redução estoque	14.169.536,27	5.498.421,80				
<b>SALDO FINAL 31.12.12</b>	<b>7.500.000,00</b>	<b>8.272.965,99</b>	<b>24.374.144,48</b>	<b>40.147.110,47</b>	<b>Variações dos Passivos</b>						
					Aumento(redução) fornecedores	-0-	23.031,36				
					Aumento (Redução) obrigações tributárias	568.947,01	134.540,96				
					Aumento (Redução) obrigações e encargos trabalhistas	1.114,22	(1.567,23)				
					Aumento (Redução) outras obrigações	-0-	(577.529,68)				
					Aumento (Redução) do resultado de exercícios futuros	2.857.082,09	(3.959.575,57)				
					Aumento (Redução) empréstimo e financiamentos	(14.851.095,19)	-0-				
					<b>DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS E APLICADAS NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>24.018.922,06</b>	<b>(1.521.101,02)</b>				
					<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>						
					Integralização de capital	5.220,00	3.919.250,07				
					Aquisição participação societária	300.000,00					
					<b>Utilização de caixa em atividades de investimentos</b>	<b>305.220,00</b>	<b>3.919.250,07</b>				
					<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>						
					Captação de financiamentos	(3.000.000,00)	-0-				
					Dividendos pagos	-0-	(10.278,20)				
					<b>Utilização de caixa em atividades de financiamentos</b>	<b>(3.000.000,00)</b>	<b>(10.278,20)</b>				
					<b>DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS APLICADAS NAS ATIVIDADES DE INVEST. E FINANCIAMENTOS</b>	<b>(2.694.780,00)</b>	<b>3.908.971,87</b>				
					<b>AUMENTO (REDUÇÃO) NAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>21.324.142,06</b>	<b>2.387.870,85</b>				
					Saldo Inicial de caixa	5.522.663,55	3.134.792,70				
					Saldo final de caixa	26.846.805,61	5.522.663,55				
						<b>21.324.142,06</b>	<b>2.387.870,85</b>				
<b>06-DEMONSTRAÇÃO DA RECEITA BRUTA</b>					<b>DIRETORIA</b>						
<b>COMPONENTES</b>					<b>ANTÔNIO CARLOS OSÓRIO FILHO</b>						
Receita operacional bruta					Diretor Presidente						
Impostos incidentes sobre a receita bruta					<b>CONTABILIDADE</b>						
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>					<b>JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA</b>						
					Contador CRC-DF n° 4.634/O-9						
					CPF n° 044.859.203-72						
				<b>36.425.274,58</b>			<b>7.991.126,31</b>				