

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	45
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	46
--	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	48
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	49
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	50
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	220.989.103
Preferenciais	0
Total	220.989.103
Em Tesouraria	
Ordinárias	2.863.400
Preferenciais	0
Total	2.863.400

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	4.922.106	4.824.819
1.01	Ativo Circulante	645.403	570.603
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.981	8.017
1.01.02	Aplicações Financeiras	638.050	555.234
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.372	7.352
1.01.08.03	Outros	5.372	7.352
1.01.08.03.02	Outros créditos	5.372	7.352
1.02	Ativo Não Circulante	4.276.703	4.254.216
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	249.031	191.706
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	38.581	17.731
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	210.450	173.975
1.02.01.10.03	Tributos a Compensar	34.080	33.685
1.02.01.10.04	Títulos a receber	14.618	14.618
1.02.01.10.05	Outros créditos	161.752	125.672
1.02.02	Investimentos	4.016.592	4.049.612
1.02.03	Imobilizado	9.402	11.108
1.02.04	Intangível	1.678	1.790

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	4.922.106	4.824.819
2.01	Passivo Circulante	30.874	39.536
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.966	4.192
2.01.02	Fornecedores	2.554	1.996
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.554	1.996
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.268	13.337
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	5.136	4.965
2.01.04.02	Debêntures	5.136	4.965
2.01.05	Outras Obrigações	5.950	14.284
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.910	3.549
2.01.05.02	Outros	3.040	10.735
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	7.484
2.01.05.02.04	Contas a pagar	112	197
2.01.05.02.05	Direitos de uso a pagar	2.928	3.054
2.01.06	Provisões	0	762
2.01.06.02	Outras Provisões	0	762
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	0	762
2.02	Passivo Não Circulante	314.055	315.636
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	299.483	299.172
2.02.01.02	Debêntures	299.483	299.172
2.02.02	Outras Obrigações	6.807	7.997
2.02.02.02	Outros	6.807	7.997
2.02.02.02.04	Direitos de uso a pagar	6.807	7.997
2.02.03	Tributos Diferidos	97	175
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	97	175
2.02.04	Provisões	7.668	8.292
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.668	8.292
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	7.668	8.292
2.03	Patrimônio Líquido	4.577.177	4.469.647
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.02	Reservas de Capital	-56.298	-56.298
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-45.181	-45.181
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.744.478	1.636.948
2.03.04.01	Reserva Legal	241.317	241.317
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.436.385	1.111.678
2.03.04.11	Custos com transação da emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercicio	117.558	324.707
2.03.04.13	Dividendos	-10.028	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	66.668	101.732	71.289	162.263
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.620	-44.605	-22.879	-42.112
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-20.708	-38.833	-19.507	-36.018
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.912	-5.772	-3.372	-6.094
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.246	-4.073	-2.653	-4.930
3.04.05.02	Despesas tributárias	-235	-477	-11	-348
3.04.05.03	Outras receitas e despesas operacionais, liquidas	0	0	-339	-346
3.04.05.04	Outras receitas	1.369	1.098	0	0
3.04.05.05	Provisão com perdas em investimentos	-2.380	-4.694	-2.303	-4.236
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	91.534	150.410	96.821	209.305
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	66.668	101.732	71.289	162.263
3.06	Resultado Financeiro	8.613	15.748	11.746	25.410
3.06.01	Receitas Financeiras	19.701	38.332	17.725	32.550
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.088	-22.584	-5.979	-7.140
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	75.281	117.480	83.035	187.673
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	52	78	86	97
3.08.02	Diferido	52	78	86	97
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	75.333	117.558	83.121	187.770
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	75.333	117.558	83.121	187.770
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,35	0,54	0,38	0,85
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,35	0,54	0,38	0,85

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	75.333	117.558	83.121	187.770
4.03	Resultado Abrangente do Período	75.333	117.558	83.121	187.770

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	169.335	216.203
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-44.280	-44.327
6.01.01.01	Lucro líquido do período	117.558	187.770
6.01.01.02	Varição monetária e juros líquidos	-19.490	-29.535
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	4.070	2.674
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-150.410	-209.305
6.01.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	-624	-70
6.01.01.06	Imposto de renda e Contribuição Social correntes e diferidos	-78	-97
6.01.01.07	Provisão para perdas com investimentos	4.694	4.236
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	20.253	8.517
6.01.02.01	Outros ativos	24.172	9.667
6.01.02.02	Fornecedores	558	9.056
6.01.02.03	Outros passivos	-4.477	-10.206
6.01.03	Outros	193.362	252.013
6.01.03.01	Juros Pagos	-20.636	-766
6.01.03.02	Dividendos recebidos de controladas	213.998	252.779
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-134.337	-323.481
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-397.558	-640.300
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	351.557	472.463
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos	-159.703	-283.359
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-320	-1.137
6.02.05	Redução de capital recebida de controladas	44.552	128.852
6.02.06	Venda de investimentos permanentes	27.135	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-41.034	111.401
6.03.01	Partes relacionadas	-21.489	-62
6.03.02	Dividendos pagos	-17.512	-127.008
6.03.03	Pagamento de direitos de uso	-2.033	-2.687
6.03.04	Captação de Debêntures	0	300.000
6.03.05	Recompra de Ações de Emissão Propria	0	-58.842
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.036	4.123
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.017	2.677
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.981	6.800

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-97.052	1.677.702	0	0	4.469.647
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-97.052	1.677.702	0	0	4.469.647
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-10.028	0	0	-10.028
5.04.06	Dividendos	0	0	-10.028	0	0	-10.028
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	117.558	0	117.558
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	117.558	0	117.558
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-97.052	1.667.674	117.558	0	4.577.177

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-167.404	1.561.860	0	0	4.283.453
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-167.404	1.561.860	0	0	4.283.453
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	72.906	-131.748	-24.853	0	-83.695
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-58.842	0	0	0	-58.842
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-24.853	0	-24.853
5.04.08	Cancelamento de Ações Recompradas	0	131.748	-131.748	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	187.770	0	187.770
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	187.770	0	187.770
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-94.498	1.430.112	162.917	0	4.387.528

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	1.098	458
7.01.02	Outras Receitas	1.098	458
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-20.542	-21.499
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.542	-20.695
7.02.04	Outros	0	-804
7.03	Valor Adicionado Bruto	-19.444	-21.041
7.04	Retenções	-4.070	-2.674
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.070	-2.674
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-23.514	-23.715
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	188.742	241.855
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	150.410	209.305
7.06.02	Receitas Financeiras	38.332	32.550
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	165.228	218.140
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	165.228	218.140
7.08.01	Pessoal	21.429	19.740
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.902	16.290
7.08.01.02	Benefícios	3.747	2.724
7.08.01.03	F.G.T.S.	780	726
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.657	3.490
7.08.02.01	Federais	3.221	3.164
7.08.02.03	Municipais	436	326
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.584	7.140
7.08.03.01	Juros	22.584	7.140
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	117.558	187.770
7.08.04.02	Dividendos	0	24.853
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	117.558	162.917

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	5.708.397	5.533.594
1.01	Ativo Circulante	2.329.851	2.337.621
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	47.806	49.103
1.01.02	Aplicações Financeiras	733.611	719.574
1.01.03	Contas a Receber	280.090	322.498
1.01.04	Estoques	1.232.062	1.209.550
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	1.232.062	1.209.550
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.572	9.348
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.572	9.348
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	26.710	27.548
1.01.08.03	Outros	26.710	27.548
1.01.08.03.02	Outros créditos	26.710	27.548
1.02	Ativo Não Circulante	3.378.546	3.195.973
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.798.019	2.604.613
1.02.01.04	Contas a Receber	823.337	760.990
1.02.01.05	Estoques	1.728.646	1.641.471
1.02.01.05.01	Imoveis a comercializar	1.728.646	1.641.471
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	37.747	16.890
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	208.289	185.262
1.02.01.10.03	Tributos a compensar	35.902	35.410
1.02.01.10.04	Titulos a receber	16.727	16.727
1.02.01.10.05	Outros créditos	155.660	133.125
1.02.02	Investimentos	534.980	538.650
1.02.03	Imobilizado	43.869	50.920
1.02.04	Intangível	1.678	1.790

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	5.708.397	5.533.594
2.01	Passivo Circulante	453.463	475.669
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.829	9.796
2.01.02	Fornecedores	62.420	54.530
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	62.420	54.530
2.01.03	Obrigações Fiscais	34.187	37.413
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	34.187	37.413
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	11.047	12.753
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	23.140	24.660
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	128.880	63.468
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	123.744	58.503
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	123.744	58.503
2.01.04.02	Debêntures	5.136	4.965
2.01.05	Outras Obrigações	216.147	310.462
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.052	850
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.052	850
2.01.05.02	Outros	215.095	309.612
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	7.484
2.01.05.02.04	Contas a pagar	36.189	36.082
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	122.222	131.537
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	47.051	123.911
2.01.05.02.07	Provisão para Garantia	6.705	7.544
2.01.05.02.08	Direitos de uso a pagar	2.928	3.054
2.02	Passivo Não Circulante	611.308	518.981
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	554.276	464.058
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	254.793	164.886
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	254.793	164.886
2.02.01.02	Debêntures	299.483	299.172
2.02.02	Outras Obrigações	48.429	44.741
2.02.02.02	Outros	48.429	44.741
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	31.737	28.634
2.02.02.02.05	Outros débitos com terceiros	2.389	2.389
2.02.02.02.07	Provisão de Garantia	7.496	5.721
2.02.02.02.08	Direitos de uso a pagar	6.807	7.997
2.02.04	Provisões	8.603	10.182
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.603	10.182
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	8.603	10.182
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.643.626	4.538.944
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.02	Reservas de Capital	-56.298	-56.298
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-45.181	-45.181
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.744.478	1.636.948
2.03.04.01	Reserva Legal	241.317	241.317
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.436.385	1.111.678

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.04.11	Custos com transação na emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercício	117.558	324.707
2.03.04.13	Dividendos	-10.028	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	66.449	69.297

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	242.732	493.516	242.557	529.717
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-164.151	-343.650	-158.458	-332.755
3.03	Resultado Bruto	78.581	149.866	84.099	196.962
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.380	-62.475	-35.364	-71.229
3.04.01	Despesas com Vendas	-29.868	-54.799	-23.088	-44.746
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-35.677	-66.912	-34.966	-64.417
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-31.329	-58.453	-30.136	-55.725
3.04.02.02	Honorários da administração	-4.348	-8.459	-4.830	-8.692
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.827	-8.089	-1.451	-7.140
3.04.05.01	Despesas tributárias	-2.165	-4.963	-2.258	-7.478
3.04.05.02	Outras receitas e despesas operacionais, liquidas	-2.662	-3.126	807	338
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.992	67.325	24.141	45.074
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	58.201	87.391	48.735	125.733
3.06	Resultado Financeiro	23.096	47.418	48.163	89.565
3.06.01	Receitas Financeiras	35.383	72.046	56.108	100.221
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.287	-24.628	-7.945	-10.656
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	81.297	134.809	96.898	215.298
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.785	-13.267	-8.141	-16.274
3.08.01	Corrente	-5.915	-12.978	-8.466	-17.343
3.08.02	Diferido	130	-289	325	1.069
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	75.512	121.542	88.757	199.024
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	75.512	121.542	88.757	199.024
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	75.333	117.558	83.121	187.770
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	179	3.984	5.636	11.254
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,35	0,54	0,38	0,85
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.99.02.01	ON	0,35	0,54	0,38	0,85

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	75.512	121.542	88.757	199.024
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	75.512	121.542	88.757	199.024
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	75.333	117.558	83.121	187.770
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	179	3.984	5.636	11.254

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-154.552	-66.884
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	31.277	79.346
6.01.01.01	Lucro líquido do período	121.542	199.024
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	4.354	777
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-51.028	-88.743
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	11.148	4.823
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	13.267	16.274
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-67.325	-45.074
6.01.01.07	Provisão para riscos e demandas judiciais	-1.579	-247
6.01.01.08	Provisão para Distratos e de Créditos Estimados	898	-7.488
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-185.829	-146.230
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-834	101.350
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-170.322	-244.645
6.01.02.03	Outros Ativos	6.757	9.062
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-9.315	-31.628
6.01.02.05	Fornecedores	7.890	30.838
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-15.067	-14.813
6.01.02.07	Juros pagos	-33.561	-1.631
6.01.02.08	Outros passivos	-21.958	-18.303
6.01.02.10	Dividendos recebidos de investidas	50.581	23.540
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	18.688	-96.489
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-939.539	-973.004
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	969.498	913.096
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-1.484	-9.018
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos	-36.922	-27.563
6.02.06	Venda de investimentos permanentes	27.135	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	129.234	165.370
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	156.437	68.390
6.03.02	Amortização de empréstimos, financiamentos e direitos de uso	-6.622	-9.009
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	17.586	-7.941
6.03.04	Dividendos pagos	-17.512	-127.008
6.03.05	Partes relacionadas	-20.655	-220
6.03.06	Captação de Debêntures	0	300.000
6.03.07	Recompra de Ações de Emissão Propria	0	-58.842
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.630	1.997
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.103	62.045
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	42.473	64.042

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-97.052	1.677.702	0	0	4.469.647	69.297	4.538.944
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-97.052	1.677.702	0	0	4.469.647	69.297	4.538.944
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-10.028	0	0	-10.028	-6.832	-16.860
5.04.06	Dividendos	0	0	-10.028	0	0	-10.028	0	-10.028
5.04.08	Acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-6.832	-6.832
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	117.558	0	117.558	3.984	121.542
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	117.558	0	117.558	3.984	121.542
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-97.052	1.667.674	117.558	0	4.577.177	66.449	4.643.626

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-167.404	1.561.860	0	0	4.283.453	85.608	4.369.061
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-167.404	1.561.860	0	0	4.283.453	85.608	4.369.061
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	72.906	-131.748	-24.853	0	-83.695	-7.941	-91.636
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-58.842	0	0	0	-58.842	0	-58.842
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-24.853	0	-24.853	0	-24.853
5.04.08	Cancelamento de Ações em Tesouraria	0	131.748	-131.748	0	0	0	0	0
5.04.09	Efeito de Participação de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-7.941	-7.941
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	187.770	0	187.770	11.254	199.024
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	187.770	0	187.770	11.254	199.024
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-94.498	1.430.112	162.917	0	4.387.528	88.921	4.476.449

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	506.140	545.611
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	506.140	543.335
7.01.02	Outras Receitas	0	2.276
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-391.970	-381.267
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-343.650	-332.216
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-45.194	-46.575
7.02.04	Outros	-3.126	-2.476
7.03	Valor Adicionado Bruto	114.170	164.344
7.04	Retenções	-11.148	-4.823
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.148	-4.823
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	103.022	159.521
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	139.371	145.295
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	67.325	45.074
7.06.02	Receitas Financeiras	72.046	100.221
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	242.393	304.816
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	242.393	304.816
7.08.01	Pessoal	55.330	48.626
7.08.01.01	Remuneração Direta	43.222	38.797
7.08.01.02	Benefícios	9.358	7.601
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.750	2.228
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	40.893	46.510
7.08.02.01	Federais	35.047	37.992
7.08.02.03	Municipais	5.846	8.518
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.628	10.656
7.08.03.01	Juros	24.628	10.656
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	121.542	199.024
7.08.04.02	Dividendos	0	24.853
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	117.558	162.917
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.984	11.254

Comentário do Desempenho

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da EZTEC anuncia os resultados do segundo trimestre de 2023 (2T23), o trimestre se encerra com uma margem bruta trimestral de 32,4% e margem líquida de 31,0%, 4,0 p.p. e 14,2 p.p. superiores ao 1T23, respectivamente. Resultando em um lucro líquido trimestral de R\$ 75,3 milhões, valor 78,4% acima do registrado no 1T23. A Companhia observa a expansão de seus resultados financeiros e operacionais em meio a um cenário com mudanças recentes positivas para a incorporação imobiliária no Brasil.

No aspecto financeiro, a Companhia mantém seu caminho de recuperação da margem bruta possível. Conforme apontado em divulgações anteriores, o incremento no volume de vendas dos projetos em construção, lançados entre 2020-2022, e ainda impactados pela inflação deve fazer com que a retomada aos patamares históricos ocorra de forma gradual. Neste trimestre houve o reconhecimento contábil de quatro projetos: (i) Chanés Street (4T22); (ii) Park Avenue (4T22), Jota by Lindenberg (1T23) e East Blue Tatuapé (2T23), entretanto apenas o primeiro e o último tiveram seus resultados incorporados ao lucro bruto, os demais são apreciados na linha de equivalência patrimonial. Em uma análise gerencial, caso os projetos em equivalência afetassem a receita e o lucro bruto da Companhia na proporção de sua participação, a margem bruta teria sido de 37,4% neste trimestre.

As vendas se mantiveram como um tópico importante neste trimestre alcançando os R\$ 486,6 milhões no 2T23. Assim, o primeiro semestre de 2023 se encerra como o melhor início de ano da história da Companhia! Tal efeito decorre (i) das performances dos lançamentos que têm atingido VSOs superiores àquelas dos últimos anos, motivado por clientes menos pressionados pela inflação e com expectativas de um novo ciclo de cortes nas taxas de juros, (ii) da forte campanha comercial dedicada a incentivar a venda dos estoques Em construção e Performado através das Homes Stores e; (iii) da campanha de financiamento, Estilo EZTEC, que oferece crédito ao financiamento pós-chaves a partir de 7,99% a.a. + IPCA ou IGP-DI.

Ao longo deste trimestre também pode-se observar a divulgação das novas regras do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e a aprovação da Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico de São Paulo, ações importantes para a indústria. À luz de tais mudanças, a Companhia se mobiliza para entender o impacto que este último pode causar em seu Banco de Terrenos (landbank) cientes que um efeito positivo poderá ser extraído, mesmo que mínimo, e que deve ser apreciado nas próximas divulgações de resultados. Quanto aos projetos econômicos, o novo teto tem permitido a reavaliação das viabilidades nos projetos atrelados ao FIT CASA, o que permite a Companhia rever seu apetite para lançamentos nessa linha.

Comentário do Desempenho

Dois novos projetos foram lançados em junho próximos ao fim do trimestre. São eles: o (i) East Blue Tatuapé projeto 100% EZTEC de média-alta renda no Tatuapé, Zona Leste de São Paulo, com 123 unidades e 13.459 m2 de área privativa, com R\$175 milhões de VGV que encerrou o trimestre 47% vendido e o; (ii) Lindenberg Ibirapuera – Art Tower, primeira torre do projeto, que é um relançamento do EZ Infinity (2021), o empreendimento passou a ter a participação da Construtora Adolpho Lindenberg através da Joint-Venture EZCAL e hoje é 90% EZTEC. O projeto de alta renda localizado no Paraíso, Zona Sul de São Paulo, conta com 44 unidades, 12.964 m2 de área privativa, VGV de R\$ 333 milhões e se encontra 35% vendido.

Finalmente, informamos aos nossos acionistas que o Conselho de Administração aprovou o pagamento de dividendos sobre os lucros trimestrais. O montante total será de R\$ 17,3 milhões, aproximadamente R\$ 0,08 (oito centavos) por ação a serem pagos no dia 31 de agosto de 2023. Além disso, tivemos nos últimos meses a entrada de uma nova conselheira, aprovada em AGE no dia 21 de julho.

A ADMINISTRAÇÃO

Câmara de Arbitragem. Em conformidade com o Artigo 41 do Estatuto Social da EZTEC, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Relacionamento com os Auditores Independentes. Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S.S não prestaram em 2023 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Notas Explicativas

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Contexto operacional

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “Controladora”), com sede na Avenida República do Líbano, 1.921, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, está listada no Novo Mercado desde 21 de junho de 2007, na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros – B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo suas ações negociadas por meio do código “EZTC3”, atuando como “holding” das empresas mencionadas na nota explicativa 8.

A Companhia, por meio de suas controladas e controladas em conjunto, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (a) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (b) a Administração e locação de imóveis próprios; (c) o loteamento de terrenos; (d) a construção de condomínios; (e) a prestação de serviços relativos a construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (f) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis descritas na Nota explicativa 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e, portanto, devem ser lidas em conjunto, conforme facultado pelo Ofício-circular 03/2011 emitido pela CVM.

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas estão em conformidade com a NBC TG 21 Demonstração Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A preparação das informações financeiras intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas, e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A Companhia está adimplente em relação às cláusulas contratuais das dívidas mencionadas nas Notas explicativas 10 e 11, na data da emissão dessas informações financeiras intermediárias.

2.2. Pronunciamentos novos ou revisados

O IASB (International Accounting Standards) trabalha com a emissão de novos pronunciamentos e revisão de pronunciamentos existentes, os quais entrarão em vigência, com a convergência dos pronunciamentos pelo CPC, sendo:

Notas Explicativas

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Alterações a serem introduzidas no CPC 26 – Apresentação das demonstrações contábeis	Alterações para especificar os requisitos de classificação do passivo como circulante ou não circulante.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024.

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente as alterações no CPC 26 – Apresentação das demonstrações contábeis, sendo essa sem impactos relevantes nas informações financeiras intermediárias.

Adicionalmente, o IASB (*International Accounting Standards*) trabalha com a emissão de novos pronunciamentos e revisão de pronunciamentos existentes, os quais entrarão em vigência, com a convergência dos pronunciamentos pelo CPC, sendo:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Alterações a serem introduzidas no CPC 26 – Apresentação das demonstrações contábeis	Alterações para especificar os requisitos de classificação do passivo como circulante ou não circulante.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.
A serem introduzidas no CPC 23 – Políticas contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro	Esclarecer a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros, bem como as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.
Alterações no CPC 26 – Definição de material	Fornecem uma nova definição acerca de materialidade da informação e influência nas decisões dos usuários das demonstrações financeiras.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

A administração da companhia avaliou as revisões das normas mencionadas acima, e concluiu que não trazem impactos relevantes nas informações financeiras intermediárias.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	<u>1.981</u>	<u>8.017</u>	<u>42.473</u>	<u>41.889</u>
	<u>1.981</u>	<u>8.017</u>	<u>42.473</u>	<u>41.889</u>
Bancos – Caixa Restrito (i)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5.333</u>	<u>7.214</u>
	<u>1.981</u>	<u>8.017</u>	<u>47.806</u>	<u>49.103</u>

- (i) O caixa restrito é representado por recursos decorrentes de repasses de créditos associativos bloqueados na data de fechamento do balanço, sendo a liberação e a utilização desses recursos vinculadas ao registro dos respectivos contratos junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o valor foi substancialmente liberado em período subsequente.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de junho de 2023 possuem vencimento de curto prazo, com risco insignificante de mudança de valor e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia, que não compromissos de caixa de curto prazo.

Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no valor justo com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

Notas Explicativas

	Taxa de Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Aplicações em CDBs	99% a 105% do CDI	638.050	43.487	733.611	44.013
Aplicações em Letras Financeiras	-	-	48.291	-	48.291
Aplicações em fundos de investimento não exclusivos (i)	-	-	463.456	-	627.270
		<u>638.050</u>	<u>555.234</u>	<u>733.611</u>	<u>719.574</u>

(i) Composto por depósitos a prazo, operações compromissadas, debêntures, títulos públicos e outros investimentos.

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Clientes por incorporação de imóveis – obras concluídas	484.487	577.913
Clientes por incorporação de imóveis – obras em construção (i)	612.214	499.021
Duplicatas a receber – serviços e locação	<u>6.726</u>	<u>6.554</u>
	<u>1.103.427</u>	<u>1.083.488</u>
Circulante	280.090	322.498
Não circulante	823.337	760.990

(i) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de junho de 2023, no montante de R\$18.593 (R\$14.239 em 31 de dezembro de 2022). A taxa média utilizada durante o período encerrado em 30 de junho de 2023 foi de 5,46% ao ano (6,2% ao ano em 31 de dezembro de 2022) para as contas a receber das unidades não entregues, sendo consideradas taxas históricas da data das vendas das unidades imobiliárias.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
2024	140.071	135.100
2025	131.346	141.566
2026	87.172	88.787
A partir de 2026	<u>464.748</u>	<u>395.537</u>
	<u>823.337</u>	<u>760.990</u>

Notas Explicativas

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
A vencer	1.079.014	1.049.824
Vencidos:		
Até 30 dias	10.766	13.899
De 31 a 60 dias	3.729	16.043
De 61 a 90 dias	9.133	2.203
De 91 a 120 dias	1.707	1.958
Acima de 120 dias	<u>15.079</u>	<u>13.950</u>
	<u>40.414</u>	<u>48.053</u>
Provisão de distrato e para créditos de liquidação duvidosa	<u>(16.001)</u>	<u>(14.389)</u>
	<u>1.103.427</u>	<u>1.083.488</u>

Em 30 de junho de 2023, do total de títulos vencidos, 15% (20% em 31 de dezembro de 2022), referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo as prováveis perdas já registradas nas demonstrações financeiras. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Imóveis concluídos	224.364	251.466
Imóveis em construção	1.488.890	1.359.479
Terrenos para novas obras	1.113.825	1.128.586
Encargos financeiros	61.031	42.199
Adiantamento para fornecedores	<u>72.598</u>	<u>69.291</u>
	<u>2.960.708</u>	<u>2.851.021</u>
Circulante	1.232.062	1.209.550
Não circulante	1.728.646	1.641.471

Os terrenos com lançamento previsto para julho de 2024 em diante foram classificados no ativo não circulante.

A Administração da Companhia avalia anualmente seus estoques de terrenos, unidades concluídas e em construção, a preço de mercado, e com base no resultado dessas avaliações verifica a necessidade de ajuste, por redução para o valor realizável líquido. Para o fechamento destas informações financeiras intermediárias, não foi identificada necessidade de provisão de redução para o valor realizável líquido destes ativos.

Notas Explicativas

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	34.080	33.685	39.484	38.530
Outros	-	-	5.990	6.228
	<u>34.080</u>	<u>33.685</u>	<u>45.474</u>	<u>44.758</u>
Circulante	-	-	9.572	9.348
Não circulante	34.080	33.685	35.902	35.410

(*) O valor do imposto de renda sobre aplicações financeiras representa retenções ocorridas, incluindo de anos anteriores, que, em consonância com o disposto no artigo 66 da Lei 8.383/91, com redação dada pelo artigo 58 da Lei 9.069/95, estabelece o direito de compensação com impostos de mesma natureza ou pedido de restituição, o que assegura à Companhia sua plena realização a valores atualizados.

8. INVESTIMENTOS

Sociedades controladas	Participação Direta - %	Controladora							
		Ativo		Patrimônio		Resultado do	Equivalência	Investimentos	
		Ativo	Passivo	Líquido	Exercício	Patrimonial	30/06/2023	31/12/2022	
AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)	60,00%	44.929	26.474	18.455	(280)	(168)	11.073	11.149	
Ana clara Incorporadora Ltda.	99,99%	31.275	336	30.939	(20)	(20)	30.939	20.848	
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	42.512	1.763	40.749	262	262	40.749	40.091	
Ares da Praça Empr. Imob. Ltda. (b)	85,00%	35.996	1.494	34.502	1.163	989	29.327	31.576	
Austin Incorporadora Ltda.	99,99%	106.634	63	106.571	(5)	(5)	106.571	71.885	
Barcelona Incorporadora Ltda.	99,99%	31.483	3.329	28.154	1.535	1.535	28.154	26.370	
Caldas Novas Incorporadora Ltda. (d)	80,00%	257.697	9.898	247.799	(4.067)	(3.691)	198.239	220.846	
Campo Limpo Incorporadora Ltda.	99,99%	15.953	763	15.190	3.754	3.754	15.190	14.000	
Cannes Incorporadora Ltda.	99,99%	104.813	14.576	90.237	2.349	2.349	90.237	87.888	
Catalão Incorporadora Ltda	99,99%	26.520	3.902	22.618	239	239	22.618	13.864	
Cristalina Incorporadora Ltda.	99,99%	31.113	1	31.112	11	11	31.112	28.322	
Dakota Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	92.761	39.049	53.712	9.434	4.717	26.856	22.139	
E.Z.L.I. Empreend. Imob. Ltda. (b)	70,00%	204.246	11.420	192.826	16.088	11.262	134.978	138.739	
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	15.954	501	15.453	712	712	15.453	14.950	
EzCal Participações Ltda. (a) (d)	50,00%	115.499	0	115.499	1.016	508	57.750	29.673	
EZ Inc Incorporações Comerciais S.A	97,91%	1.078.998	2.690	1.076.308	(3.833)	(3.753)	1.053.879	1.023.313	
Fit Casa Incorporadora Ltda	99,99%	369.483	36.654	332.829	16.642	16.642	332.829	402.486	
Georgia Incorporadora Ltda. (a) (c)	80,00%	12.996	35	12.962	(56)	(45)	10.370	10.415	
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	233.600	45.400	188.200	16.010	16.010	188.200	167.740	
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	119.940	24.117	95.823	5.331	5.331	95.823	90.492	
Harisa Incorporadora S.A (a) (b)	50,00%	101.534	31.386	70.148	39.592	19.796	35.074	31.778	
Ilha Bela Incorporadora Ltda.	99,99%	26.702	3	26.699	(79)	(79)	26.699	26.743	
Islandia Incorporadora Ltda.	99,99%	83.798	30.842	52.956	6.151	6.151	52.956	58.805	
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	97.751	20.425	77.326	13.620	6.810	38.663	31.853	
Jacarei Incorporadora Ltda.	99,99%	30.205	1.591	28.614	2.512	2.512	28.614	23.653	
Larissa Incorporadora Ltda.	99,99%	40.748	2.389	38.359	5.675	5.675	38.359	51.914	
London Incorporadora Ltda.	99,99%	23.515	12.366	11.149	(764)	(764)	11.149	45.043	
Marina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	17.237	1.316	15.921	934	934	15.921	16.889	
Michigan Incorporadora Ltda.	99,99%	9.872	384	9.488	(292)	(292)	9.488	11.107	
Mônaco Incorporação Ltda.	80,00%	16.012	1.222	14.790	241	193	11.832	13.600	
Nova Cruz Incorporadora Ltda	99,99%	26.483	200	26.283	(2)	(2)	26.283	19.965	
Nova Prata Inc. Ltda	99,99%	44.512	129	44.383	(152)	(152)	44.383	43.754	
Osasco Lote 3 Empreend. Spe Ltda (a)	50,00%	45.818	1.108	44.710	(118)	(59)	22.355	19.516	
Participações Imob. Mooca S.A (a) (b)	50,00%	114.330	597	113.733	(298)	(149)	56.867	55.931	
Phaser Incorporação SPE Ltda (a) (b)	76,25%	237.455	27.075	210.380	31.540	24.049	160.415	142.716	
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	140.211	76.575	63.636	4.135	4.135	63.636	59.276	
Pisa Incorporadora Ltda. (b)	99,99%	20.668	1.872	18.796	3.784	3.784	18.796	19.261	
Provença Incorporadora Ltda.	99,99%	17.253	31	17.222	209	209	17.222	17.298	
Puebla Incorporadora Ltda. (b)	99,99%	11.092	966	10.126	245	245	10.126	11.861	
Santa Laura Incorporadora Ltda.	99,99%	118.310	46.754	71.556	6.095	6.095	71.556	59.702	
Santa Madalena Incorporadora Ltda.	99,99%	278.974	126.314	152.660	(15.815)	(15.815)	152.660	168.476	
Serra Branca Incorporadora Ltda	99,99%	40.960	107	40.853	88	88	40.853	40.640	

Notas Explicativas

Controladora									
Participação			Patrimônio		Resultado do	Equivalência	Investimentos		
	Direta - %	Ativo	Passivo	Líquido	Exercício	Patrimonial	30/06/2023	31/12/2022	
Sociedades controladas									
Siena Incorporadora Ltda.	99,99%	22.461	1.100	21.361	4.697	4.697	21.361	23.029	
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	14.027	1.172	12.855	288	288	12.855	12.567	
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	178.034	25.583	152.451	9.703	9.703	152.451	142.747	
Valentina Emp. Imobiliários Ltda.	99,99%	57.852	1	57.851	4.826	4.826	57.851	59.464	
Venezia Incorporadora Ltda.	70,44%	27.364	8.340	19.024	13.655	9.618	13.401	78.942	
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	11.002	556	10.442	(759)	(759)	10.442	11.145	
Wanessa Incorporadora Ltda.	99,99%	22.180	3.720	18.460	(42)	(42)	18.460	15.892	
Outros investimentos (f)						2.076	186.883	198.363	
Subtotal						150.410	3.947.958	3.978.716	
“Mais-valia”							68.634	70.896	
Total de investimentos							4.016.592	4.049.612	
Consolidado									
Sociedades controladas em conjunto	Participação			Patrimônio		Resultado do	Equivalência	Investimentos	
		Ativo	Passivo	Líquido	Exercício	Patrimonial	30/06/2023	31/12/2022	
AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)	60,00%	44.929	26.474	18.455	(280)	(168)	11.073	11.149	
Cabreuva Incorporadora Ltda (a)	60,00%	61.965	13.944	6.954	10.532	6.319	4.172	28.813	
Criciúma Incorporadora Ltda. (a)	60,00%	15.139	4.386	13.473	320	192	8.084	6.452	
Dakota Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	58.531	14.253	53.712	9.434	4.717	26.856	22.139	
EzCal Participações Ltda. (a) (d)	50,00%	115.499	0	115.499	1.016	508	32.970	29.673	
Georgia Incorporadora Ltda. (a) (c)	80,00%	12.996	35	12.962	(56)	(45)	10.370	10.415	
Granja Vianna 1 Imob. Ltda. (a) (b)	60,00%	18.266	15.730	7.504	4.768	2.861	4.502	1.521	
Harisa Incorporadora Ltda (a) (b)	50,00%	101.534	31.386	70.148	39.592	19.796	35.074	31.778	
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	71.332	8.702	62.630	6.068	3.034	31.315	49.281	
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	97.751	20.425	77.326	13.620	6.810	38.663	31.853	
Normandia Incorporadora Ltda. (a)	80,00%	10.220	0	10.168	(52)	(42)	8.134	8.176	
Osasco Lote 3 Empreend. Spe Ltda (a)	50,00%	45.818	1.108	44.710	(118)	(59)	22.355	19.516	
Participações Imob. Mooca S.A (a) (b)	50,00%	112.241	379	113.733	(298)	(149)	56.867	55.931	
Phaser Incorporação SPE Ltda (a) (b)	76,25%	237.455	27.075	210.380	31.540	24.049	160.415	142.716	
Sinco São Paulo Empr. Imob. Ltda (a)	70,00%	12.445	433	8.886	(306)	(214)	6.220	8.408	
Outros investimentos (f)						(285)	6.443	6.397	
Subtotal						67.325	463.513	464.218	
“Mais-valia”							71.467	74.432	
Total de investimentos (e)							534.980	538.650	

- (a) Empresas controladas em conjunto, não consolidadas nas demonstrações financeiras.
- (b) Na “mais-valia” foram reconhecidos valores de ativos de imóveis a comercializar, ou contas a receber, que, na sua aquisição, tiveram sua avaliação a valor justo. Estes valores estão sendo amortizados, quando aplicável, de acordo com a realização de seu ativo de origem.
- (c) Venda em março de 2022 de 20% de participação da sociedade para parceiro em negócios, passando a participação de 99,99% para 80% e passando de controlada para controlada em conjunto. Valor da venda do investimento por R\$3.017, a ser recebido a partir de 2023. Valor contabilizado na rubrica de “títulos a receber”.
- (d) Representam investimentos em sociedade constituída em parceria com a Construtora Adolpho Lindenberg S.A, conforme detalhado na nota explicativa 15(e). Em junho de 2023 a sociedade controlada em conjunto EzCal Participações Ltda, recebeu contribuições de 20% de participação na sociedade Caldas Novas Incorporadora Ltda no montante de R\$48.835, passando a Companhia a deter 80% de participação direta nesta sociedade, sendo vendida participação de 10% para a Construtora Adolpho Lindenberg S.A pelo valor de R\$27.135, apurando um ganho na venda deste investimento de R\$2.717 registrado na demonstração do resultado do exercício na rubrica de “Outras receitas e Despesas operacionais líquidas” e posterior contribuição para a sociedade EzCal Participações Ltda de mais 10% das quotas da referida sociedade, totalizando os referidos 20% de participação societária pela EzCal Participações Ltda. Nas demonstrações financeiras consolidadas o saldo dos investimentos permanentes está apresentado com os efeitos de eliminação da participação indireta na sociedade Caldas Novas Incorporadora Ltda.
- (e) No saldo de investimentos não inclui a provisão para perda nos investimentos, classificada no passivo circulante, que totalizou R\$762 em 31 de dezembro de 2022.
- (f) Outros investimentos permanentes, com valores em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022 inferiores a R\$10.000.

As movimentações dos investimentos podem ser assim demonstradas:

	Saldo inicial 31/12/2022	AFACs e aquisições	Equivalência patrimonial	Dividendos	Redução de Capital e baixas	Saldo final 30/06/2023
Controladora	3.978.716	156.985	150.410	(213.998)	(124.155)	3.947.958
Consolidado	464.218	9.787	67.325	(50.581)	(27.236)	463.513

Notas Explicativas

Composição da “mais-valia”:

“Mais-valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	510	818	-	-
Phaser Incorporação SPE Ltda. (ii)	117	291	117	291
Banco de Projetos Granja Viana 1 SPE Ltda. (ii)	-	-	3.634	4.768
Harisa Incorporadora Ltda (i)	9.314	10.896	9.314	10.896
Iracema Incorporadora Ltda. (i)	93	168	93	168
Osasco Lote 3 Empreend. SPE Ltda (i)	3.195	3.195	3.195	3.195
Participações Imo. Mooça S.A (i)	55.114	55.114	55.114	55.114
Pisa Incorporadora Ltda. (i)	291	414	-	-
	<u>68.634</u>	<u>70.896</u>	<u>71.467</u>	<u>74.432</u>

(i) A mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar (terrenos), sendo a sua realização efetuada de acordo com a venda dos estoques.

(ii) Mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada no contas a receber e nos estoques.

9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na nota explicativa 2.16, das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022, estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

Composição de resultado a apropriar:

	Empreendimentos em construção	Consolidado	
		30/06/2023	31/12/2022
(i)	Receita de Vendas Apropriar de Unidades Vendidas		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Receita de Vendas Contratadas	2.779.888	2.425.610
	(b) Receita de Vendas Apropriadas liquidas	1.614.946	1.329.597
	Receita de Vendas Apropriadas	1.630.792	1.343.658
	Distratos - Receitas estornadas	<u>(15.846)</u>	<u>(14.061)</u>
	Receitas de Vendas Apropriar (a) - (b)	<u>1.164.942</u>	<u>1.096.013</u>
(ii)	Receita de Indenização por distratos	(1.327)	(1.383)
(iii)	Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para Reconhecimento de Receita	6.195	6.091
(iv)	Provisão para distratos (Passivo)	1.327	1.383
	Ajuste em receitas apropriadas	15.846	14.061
	Ajuste em Contas a Receber de Clientes	(13.191)	(11.296)
	Receita indenização por distratos	(1.327)	(1.383)
(v)	Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Custo Orçado das Unidades	1.834.552	1.588.378
	Custo Incorrido líquido das Unidades		
	(b) Custo de construção incorridos	(1.094.426)	(884.113)

Notas Explicativas

	Encargos financeiros incorridos	(13.852)	(8.184)
	(c) Distratos - Custos de construção	<u>8.097</u>	<u>7.522</u>
	Custo Orçado a Apropriar (a + b + c) - Sem encargos financeiros	<u>748.223</u>	<u>711.787</u>
	Driver (custo incorrido / custo orçado) sem encargos (%)	<u>59,66%</u>	<u>55,66%</u>
(vi)	Custo Orçado a Apropriar de Unidades em Estoque		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	1.084.269	1.148.286
	Custo Incorrido das Unidades - líquido		
	(b) Custos de construção incorridos	(541.045)	(480.522)
	Encargos financeiros apropriados	(6.023)	(3.250)
	Custo de unidades	<u>(535.022)</u>	<u>(477.272)</u>
	Custo orçado a apropriar em estoques sem encargos financeiros (a + b)	<u>549.247</u>	<u>671.014</u>

a) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2023, 43,8% do total do ativo consolidado (43,5% em 31 de dezembro de 2022).

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos nas informações intermediárias financeiras consolidadas são representados por créditos imobiliários, com juros médios de 8,5% a.a. (8,5% a.a. em 31 de dezembro de 2022), com vencimento final previsto para até janeiro de 2026, no montante de R\$378.537 em 30 de junho de 2023, sendo R\$123.744 no circulante e R\$254.793 no não circulante (R\$223.389, sendo R\$58.503 no circulante e R\$164.886 no não circulante em 31 de dezembro de 2022).

O saldo de empréstimos e financiamentos é representado pelos financiamentos a vencer a partir de abril de 2023. A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

	Saldo inicial				Juros	Saldo final
	<u>31/12/2022</u>	<u>Captação</u>	<u>Amortização</u>	<u>Juros Pagos</u>	<u>incorridos</u>	<u>30/06/2023</u>
Empréstimos e financiamentos	223.389	156.437	(4.589)	(12.925)	16.225	378.537

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, e direito sobre créditos de clientes.

Nos contratos destes financiamentos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado (“Covenants”) atrelados com índices financeiros da Companhia. Não houve qualquer quebra ou inadimplemento em cláusulas contratuais destes financiamentos.

Notas Explicativas

11. DEBÊNTURES

Em Reunião do Conselho de administração de 6 de maio de 2022, foi aprovada a 1ª emissão de debentures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476 de 16 de janeiro de 2009:

- Quantidade: 300.000 (trezentas mil), em serie única (1.000,00 Reais cada);
- Conversibilidade: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis em ações de outra sociedade;
- Espécie e Garantias: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- Vencimento: 12 de maio de 2025 (36 meses a contar da data de emissão) – Pagamento do principal no vencimento e pagamento dos juros semestrais;
- Juros remuneratórios das debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de taxa de 1,3% ao ano (variação do CDI + 1,3% a.a.);

	Saldo inicial		Juros	Juros	Realização	Saldo final
	31/12/2022	Captação	pagos	incorridos	Custos de emissão	30/06/2023
Debêntures (i)	305.585	-	(21.353)	21.525	-	305.757
(-) Custos de emissão (i)	<u>(1.448)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>310</u>	<u>(1.138)</u>
	<u>304.137</u>	<u>-</u>	<u>(21.353)</u>	<u>21.525</u>	<u>310</u>	<u>304.619</u>

(i) O saldo é apresentado líquido dos custos de emissão das debentures e os juros classificados no passivo circulante no montante de R\$15.919 em 30 de junho de 2023 (R\$4.965 em 31 de dezembro de 2022).

Índices financeiros nas cláusulas de “*Covernants*”:

	<u>Limite</u>	<u>Resultado</u>
a) <u>(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar)</u> <u>Patrimônio Líquido</u>	<0,80	(0,09)
b) <u>(Recebíveis + Receita a apropriar + Estoques)</u> <u>(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a apropriar)</u>	>1,50 ou < 0	19,59

12. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 30 de junho de 2023, o montante de R\$122.222 (R\$131.537 em 31 de dezembro de 2022) nas demonstrações financeiras consolidadas representa os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos e recebimentos de clientes em empreendimentos não reconhecidos contabilmente (empreendimentos em momento de cláusulas suspensivas, a serem reconhecidos a posteriori).

Notas Explicativas

13. TERRENOS A PAGAR

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	<u>Índice de atualização</u>	<u>Consolidado</u>	
			<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Austin Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	IPCA/IBGE	-	33.993
Ana Clara Incorporadora Ltda.	Saúde	-	323	6.880
Mairiporã Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	IPCA/IBGE	5.576	-
Caldas Novas Incorporadora Ltda.	Paraíso	-	3.124	17.818
Colmar Incorporadora Ltda. (i)	Santo Amaro	CDI	35.095	62.178
Cristalina Incorporadora Ltda	Osasco	IPCA-E	-	2.228
Wanessa Incorporadora Ltda	Moema	-	2.100	-
Outras			<u>833</u>	<u>814</u>
			<u>47.051</u>	<u>123.911</u>
Circulante			47.051	123.911

- (i) Terreno a ser pago em parcelas semestrais e término dos pagamentos previsto para outubro de 2023. Sobre o saldo a pagar, incide a atualização monetária de 85% do CDI.

Em 30 de junho de 2023, os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações.

14. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

- a) Composição dos saldos registrados nos passivos circulantes e não circulantes

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:	284	514	940.675	984.585
IRPJ diferido	71	129	12.441	13.199
CSLL diferida	26	46	6.488	6.806
PIS e COFINS diferidos	-	-	<u>21.496</u>	<u>21.382</u>
	<u>97</u>	<u>175</u>	<u>40.425</u>	<u>41.387</u>
Circulante	-	-	11.047	12.753
Não circulante	97	175	31.737	28.634

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de abril de 2023 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

Notas Explicativas

b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	75.281	117.480	83.035	187.673	81.297	134.809	96.898	215.298
Alíquota - 34%	(25.595)	(39.943)	(28.232)	(63.809)	(27.641)	(45.835)	(32.945)	(73.201)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	31.121	51.139	32.919	71.164	16.998	22.891	8.208	15.325
Efeito sobre adições	(1.034)	(1.489)	(1.439)	(1.533)	(1.442)	(2.188)	(1.813)	(1.907)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação		-	-	-	11.694	23.311	21.572	49.234
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (*)	<u>(4.440)</u>	<u>(9.629)</u>	<u>(3.162)</u>	<u>(5.725)</u>	<u>(5.394)</u>	<u>(11.446)</u>	<u>(3.162)</u>	<u>(5.725)</u>
Total dos impostos	<u>52</u>	<u>78</u>	<u>86</u>	<u>97</u>	<u>(5.785)</u>	<u>(13.267)</u>	<u>(8.140)</u>	<u>(16.274)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	(5.915)	(12.978)	-	(8.877)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	52	78	-	11	130	(289)	-	744
Taxa efetiva	-	-	-	-	7,12%	9,84%	8,40%	7,56%

(*) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados tributáveis futuros.

15. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Ativo não circulante (*):				
Analysys Consultoria, Planej. e Partic. S/S	868	868	-	-
Banco de Projetos Imobiliários Ltda.	1.014	-	1.014	-
Brasilimo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.849	-	2.849	-
Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (e)	33.713	16.726	33.713	16.726
Outros	<u>137</u>	<u>137</u>	<u>171</u>	<u>164</u>
Total	<u>38.581</u>	<u>17.731</u>	<u>37.747</u>	<u>16.890</u>
Passivo circulante (*):				
Bergamo Incorporadora Ltda.	-	1.119	-	-
Ibiúna Incorporadora Ltda.	300	300	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	320	320	-	-
VIP Intermediação Imob. Ltda.	395	395	-	-
Juquitiba Incorporadora Ltda.	240	-	-	-
Jauaperi Incorporadora Ltda.	200	-	-	-
Outros	<u>1.455</u>	<u>1.415</u>	<u>1.052</u>	<u>850</u>
Total	<u>2.910</u>	<u>3.549</u>	<u>1.052</u>	<u>850</u>

Notas Explicativas

- (*) Representa contratos de mútuo sem a incidência de encargos financeiros, excluindo transação com a Construtora Adolfo Lindenberg S.A, detalhado na nota 15.e., Banco de Projetos Imobiliários Ltda e Brasilimo Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nos períodos findos em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

- a) Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$295 em 30 de junho de 2023 (R\$290 em 30 de junho de 2022), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos, e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.
- b) Venda de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC à coligada AK 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujo saldo em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022 era de R\$14.618, com o seu saldo a receber registrado em “Títulos a receber”. Nessa transação não estão previstas atualizações monetárias ou juros.
- c) Redução de capital a receber de controladas que totalizaram R\$57.763 em 30 de junho de 2023 (R\$22.097 em 31 de dezembro de 2022), registrada em “Outros créditos” na controladora.
- d) Compra de imóveis por administrador em sociedade controlada por R\$12.110, por valor semelhante ao de mercado.
- e) Em 23 de fevereiro de 2022, a Companhia celebrou um “Acordo de Associação, Investimento e Outras Avenças”, com a Construtora Adolpho Lindenberg S.A., com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários, através de uma sociedade.

Serão desenvolvidos empreendimentos com um Valor Geral de Vendas estimado de R\$1.750.000, no padrão e com o uso das marcas e gestão pertencentes à Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sem comprometer a continuidade dos negócios e investimentos da Companhia em seus empreendimentos próprios e demais parcerias no mercado.

A Transação compreenderá ainda (a) uma operação privada de capitalização da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e (b) a cessão de um bônus de subscrição à Companhia que dará direito à subscrição de novas ações de emissão da Construtora Adolpho Lindenberg S.A (ações bloqueadas em julho de 2022), após um prazo mínimo de 4 (quatro) anos, mediante pagamento do preço por ação aplicável diretamente à Construtora Adolpho Lindenberg S.A. Caso exercida tal Opção de Subscrição, a Companhia passará a compartilhar o controle da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. com a Lindenberg Investimentos Ltda., seu atual acionista controlador, por meio de um acordo de acionistas a ser celebrado entre os dois. Em agosto de 2022, foi emitido o referido bônus de subscrição de ações da Construtora Adolpho Lindenberg S.A, a Companhia através de seus consultores externos efetuou análise de mensuração deste instrumento financeiro derivativo, não encontrando efeitos relevantes nestas demonstrações financeiras.

Em maio de 2022, foi formalizado um contrato de mútuo entre a Companhia e a Construtora Adolpho Lindenberg S.A., com um limite de empréstimo de R\$32.500 a ser efetuado em até 24 meses, com vencimento para até 30 de junho de 2028, com encargos de CDI + 3% a.a. Em 30 de junho de 2023, o saldo devedor era de R\$33.713 (R\$16.422 em 31 de dezembro de 2022) deste contrato, registrado no grupo de Partes Relacionadas. Em julho de 2023 (evento subsequente) houve um aumento no limite do mútuo entre as empresas de mais R\$32.500, totalizando um limite de R\$65.000 para o referido mútuo, nas mesmas condições e taxas do contrato original.

A sociedade controlada em conjunto, denominada “EZCAL” recebeu aportes ou contribuições da Companhia no montante de R\$38.846 até 30 de junho de 2023 (R\$31.696 até 31 de dezembro de 2022).

16. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em 30 de junho de 2023 R\$7.668 e R\$8.603 na controladora e consolidado, respectivamente (R\$8.292 e R\$10.182 na controladora e consolidado respectivamente em 31 de dezembro de 2022).

Notas Explicativas

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de junho de 2023 o total era de R\$50.771, sendo R\$48.424 cíveis e R\$2.347 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2021 R\$56.155, sendo R\$50.165 cíveis e R\$5.990 trabalhistas).

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o capital social era de R\$2.888.997, dividido em 220.989.103 ações ordinárias sem valor nominal.

Os gastos com a oferta pública, com distribuição primária realizada em 27 de setembro de 2019 totalizou R\$40.754, os quais estão classificados como redutora do patrimônio na rubrica “Custos de transação na emissão de ações” de acordo com o pronunciamento técnico CPC 08 (R1).

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas.

b) Reserva de capital

A reserva de capital decorre do ganho na alienação de ações em tesouraria durante o exercício de 2011 e poderá ser utilizada em observância ao disposto no artigo 200 da Lei 6.404/76 e alterações. Em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$38.297.

c) Ágio em transações com sócios

Refere-se ao valor da mais-valia relativa à aquisição de participação de não controladores, no montante de R\$49.414.

d) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$241.317.

e) Reserva de expansão

Conforme disposto no artigo 25 letra “f” do estatuto da Companhia a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão” terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia. Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$1.436.385.

f) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Em Assembleia Geral Ordinária de 27 de abril de 2023, foi aprovada a distribuição de dividendo mínimo obrigatório de R\$77.118 relativos ao resultado do exercício de 2022. Estes dividendos foram totalmente pagos em 31 de março de 2023.

Notas Explicativas

A destinação dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 foi a seguinte:

	<u>Controladora</u>
	<u>31/12/2022</u>
Lucro líquido do exercício	324.707
Reserva legal - 5%	<u>(16.235)</u>
	308.472
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(77.118)
Reserva de expansão	<u>(231.354)</u>
	<u>-</u>

Em 11 de maio de 2023 em Reunião do Conselho de Administração, foi aprovada a declaração de dividendos intermediários com base na reserva de lucros estatutária “reserva de expansão” com base nas informações financeiras intermediárias, no montante de R\$10.028, pagos em maio de 2023, imputado e deduzido dos valores de dividendos obrigatórios referentes ao exercício social de 2023.

g) Ações em tesouraria

Em 20 de agosto de 2021, foi aprovada pelo Conselho de Administração à aquisição de ações de emissão da Companhia (primeiro programa de recompra), no total de 5.035.897 ações ordinárias, sendo totalmente adquiridas e seu processo encerrado em 22 de outubro de 2021, no montante total de R\$115.533.

Em 22 de outubro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração, um novo programa de recompra de ações (segundo programa de recompra) de emissão da Companhia de 5.035.726 ações ordinárias. Foram adquiridas 975.000 ações durante o exercício de 2022, no montante de R\$16.215.

As ações adquiridas nos programas de recompra aprovados em 20 de agosto e 22 de outubro de 2021 (primeiro e segundo programa de recompra de ações), foram totalmente canceladas, conforme aprovação em Reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de maio de 2022, num valor total de R\$131.748.

Em 12 de maio de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o terceiro programa de recompra de ações de emissão da Companhia de 9.472.253 ações ordinárias, sendo adquiridas 2.863.400 ações ordinárias, pelo valor de R\$45.181.

18. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

A seguir demonstramos o cálculo do lucro básico e diluído por ação:

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	117.558	187.770
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	218.126	221.223
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	0,54	0,85

A Companhia não possui instrumentos conversíveis em ações, por isso, não há diferenças entre o lucro básico e lucro diluído por ação.

Notas Explicativas

19. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	<u>Consolidado</u>			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	292.420	569.346	259.867	579.327
Receita de locações e de serviços prestados	<u>5.891</u>	<u>11.316</u>	<u>5.376</u>	<u>10.949</u>
Total da receita operacional bruta	<u>298.311</u>	<u>580.662</u>	<u>265.243</u>	<u>590.276</u>
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas	(48.978)	(74.523)	(16.157)	(46.940)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(6.601)</u>	<u>(12.623)</u>	<u>(6.529)</u>	<u>(13.619)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(55.579)</u>	<u>(87.146)</u>	<u>(22.686)</u>	<u>(60.559)</u>
Receita líquida	<u>242.732</u>	<u>493.516</u>	<u>242.557</u>	<u>529.717</u>

Notas Explicativas

20. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2022	01/01/2022
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2022
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos	-	-	-	-	(159.376)	(332.075)	(156.019)	(327.961)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(2.177)	(5.600)	(892)	(1.741)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	(2.598)	(5.975)	(1.547)	(3.053)
Total	-	-	-	-	<u>(164.151)</u>	<u>(343.650)</u>	<u>(158.458)</u>	<u>(332.755)</u>
Despesas comerciais:								
Despesas com publicidade e outros	-	-	-	-	(11.881)	(20.870)	(17.684)	(25.646)
Comissão de vendas	-	-	-	-	(6.698)	(12.699)	(8.129)	(12.655)
Despesas com "stands" e decorado	-	-	-	-	(7.478)	(13.548)	(275)	(6.431)
Despesas com unidades em estoque	-	-	-	-	(3.811)	(7.682)	3.000	(14)
Total	-	-	-	-	<u>(29.868)</u>	<u>(54.799)</u>	<u>(23.088)</u>	<u>(44.746)</u>
Despesas gerais e administrativas:								
Despesas com salários e encargos	(7.537)	(15.089)	(7.407)	(14.065)	(11.664)	(23.088)	(11.194)	(21.314)
Despesas com benefícios a empregados	(2.358)	(3.747)	(1.656)	(2.724)	(4.310)	(7.134)	(3.036)	(5.344)
Despesas de depreciações e amortizações	(903)	(1.807)	(911)	(1.818)	(1.107)	(2.212)	(1.109)	(2.270)
Despesas com serviços prestados	(6.444)	(11.461)	(6.607)	(11.246)	(8.540)	(15.532)	(10.137)	(17.623)
Despesas com conservação de imóveis	(90)	(214)	(214)	(330)	(119)	(278)	(250)	(385)
Despesas com taxas e emolumentos	(309)	(952)	(294)	(1.022)	(437)	(1.279)	(509)	(1.626)
Despesas com licenças e softwares	(1.882)	(2.780)	(1.152)	(2.044)	(2.242)	(3.344)	(1.326)	(2.410)
Demais despesas	(1.185)	(2.783)	(1.266)	(2.769)	(2.910)	(5.586)	(2.575)	(4.753)
Total	<u>(20.708)</u>	<u>(38.833)</u>	<u>(19.507)</u>	<u>(36.018)</u>	<u>(31.329)</u>	<u>(58.453)</u>	<u>(30.136)</u>	<u>(55.725)</u>

21. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 27 de abril de 2023, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração bruta global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$25.000.

Durante o período findo em 30 de junho de 2023, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$8.459, sendo R\$6.163 fixos e R\$2.296 variáveis (R\$8.692, sendo R\$6.037 fixos e R\$2.655 variáveis em 30 de junho de 2022).

Notas Explicativas

22. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	<u>Controladora</u>				<u>Consolidado</u>			
	<u>01/04/2023</u>	01/01/2023	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2022	01/01/2022
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<u>30/06/2023</u>	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2022
Receitas:								
Rendimento de aplicação financeira	17.868	34.850	16.939	30.506	21.985	42.250	24.759	46.638
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	-	-	10.698	24.357	29.137	48.932
Outras receitas	<u>1.834</u>	<u>3.482</u>	<u>786</u>	<u>2.044</u>	<u>2.700</u>	<u>5.439</u>	<u>2.212</u>	<u>4.651</u>
Total	<u>19.702</u>	<u>38.332</u>	<u>17.725</u>	<u>32.550</u>	<u>35.383</u>	<u>72.046</u>	<u>56.108</u>	<u>100.221</u>
Despesas:								
Juros e variações monetárias passivas (i)	(11.087)	(22.578)	(5.976)	(7.133)	(11.255)	(22.918)	(6.099)	(7.415)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	-	-	(986)	(1.594)	(1.821)	(3.193)
Outras despesas	<u>(2)</u>	<u>(6)</u>	<u>(3)</u>	<u>(7)</u>	<u>(46)</u>	<u>(116)</u>	<u>(25)</u>	<u>(48)</u>
Total	<u>(11.089)</u>	<u>(22.584)</u>	<u>(5.979)</u>	<u>(7.140)</u>	<u>(12.287)</u>	<u>(24.628)</u>	<u>(7.945)</u>	<u>(10.656)</u>

- (i) No período findo em 30 de junho de 2023 a despesa financeira foi impactada pelos juros das debêntures captadas em maio de 2022.

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

23.1. Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e debêntures detalhados na nota explicativa 10 e 11, respectivamente, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras nas notas explicativas 3 e 4, respectivamente) e pelo patrimônio líquido da Companhia.

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

Notas Explicativas

23.2. Caixa líquido

O índice de caixa líquido no fim dos exercícios é conforme a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Empréstimos e financiamentos	-	-	(378.537)	(223.389)
Debêntures	(304.619)	(304.137)	(304.619)	(304.137)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>640.031</u>	<u>563.251</u>	<u>781.417</u>	<u>768.677</u>
Caixa líquido	<u>335.412</u>	<u>259.114</u>	<u>98.261</u>	<u>241.151</u>
Patrimônio líquido	<u>4.577.177</u>	<u>4.469.647</u>	<u>4.643.626</u>	<u>4.538.944</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	0,07	0,06	0,02	0,05

23.3. Categorias de instrumentos financeiros

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>Ativos financeiros</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	1.981	8.017	47.806	49.103
<u>Valor justo por meio do resultado:</u>				
Aplicações financeiras	638.050	555.234	733.611	719.574
<u>Custo amortizado:</u>				
Contas a receber	-	-	1.103.427	1.083.488
Títulos a receber	14.618	14.618	16.727	16.727
Partes relacionadas	38.581	17.731	37.747	16.890
<u>Passivos financeiros</u>				
<u>Custo amortizado:</u>				
Fornecedores	2.554	1.996	62.420	54.530
Empréstimos e financiamentos	-	-	378.537	223.389
Debêntures	304.619	304.137	304.619	304.137
Contas a pagar	196	197	36.234	36.082
Terrenos a pagar	-	-	47.051	123.911
Partes relacionadas	2.910	3.549	1052	850

23.4. Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

Notas Explicativas

23.5. Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

23.6. Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

23.7. Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas possuem empréstimos com terceiros, sujeitos às flutuações dos índices previstos nos referidos contratos, através de variação da Taxa Referencial (TR) e juros. Estão expostas a flutuações das taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI.

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2023, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 11% (CDI), 1,77% (TR), 0,35% (IGPM), 4,55% (IPCA), 0,35% (IGP-DI), 11% (SELIC) e 4,50% (INCC) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, contas a receber, e terrenos a pagar:

<u>Indicadores</u>	Controladora			Consolidado		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	Provável	(25%)	(50%)	Provável	(25%)	(50%)
Ativo						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	70.185	52.639	35.093	80.697	60.523	40.349
Contas a receber	-	-	-	29.257	21.943	14.628
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (acréscimo TR)	-	-	-	(6.700)	(8.375)	(10.050)
Terrenos a pagar	-	-	-	(3.908)	(4.885)	(5.862)
Debentures (acréscimo CDI)	(33.508)	(41.885)	(50.262)	(33.508)	(41.885)	(50.262)

23.8. Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 30 de junho de 2023, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

	Consolidado			
	<u>Fluxo de caixa contratual</u>			<u>Saldo contábil</u>
	<u>Até 1 ano</u>	<u>De 1 a 4 anos</u>	<u>Total</u>	
Empréstimos e financiamentos	186.836	219.524	406.360	378.537
Fornecedores	62.420	-	62.420	62.420
Terrenos a pagar	50.959	-	50.959	47.051
Debentures	47.371	338.198	385.569	304.619

23.9. Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

23.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa 23.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.

Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).

Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (“inputs” não observáveis).

Em 30 de junho de 2023, exceto as opções do bônus de subscrição mencionadas na nota 15.f, a Companhia e suas controladas não possuíam outros instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos. Todos os instrumentos financeiros existentes estão classificados no nível 2 de hierarquia, exceto os bônus mencionados na nota 15.d, que foram classificados no nível 3, conforme modelo Black-Scholes, mas foram totalmente imateriais para qualquer registro contábil ou divulgação.

24. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2023, os seguintes contratos de seguros:

- a) Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice “all risks”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

Notas Explicativas

25. COMPROMISSOS

A Companhia, em 30 de junho de 2023, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$1.285.920 (R\$966.821 em 31 de dezembro de 2022), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima a ser utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia através da sua controlada EZ INC Incorporações Comerciais S.A., possui contratos de arrendamento mercantil operacional como arrendadora, com prazos de vigência de um a vinte anos, no montante total de R\$114.467 em 30 de junho de 2023 (R\$106.597 em 31 de dezembro de 2022), conforme fluxos de recebimentos abaixo:

	Consolidado	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Aluguéis a receber em 1 ano	7.546	6.643
Aluguéis a receber em 2 anos	7.116	6.436
Aluguéis a receber em 3 anos	7.078	6.257
Aluguéis a receber em 4 anos	7.030	6.257
Aluguéis a receber após 5 anos	<u>85.697</u>	<u>81.004</u>
	<u>114.467</u>	<u>106.597</u>

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária. As informações são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela Diretoria Executiva da Companhia, definindo seus segmentos entre empreendimentos comerciais e residenciais:

a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	<u>01/04/2023</u>	<u>01/04/2022</u>	<u>01/04/2023</u>	<u>01/04/2022</u>	<u>01/04/2023</u>	<u>01/04/2022</u>
<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Receita bruta	4.320	3.820	293.991	261.424	298.311	265.244
Deduções da receita bruta	<u>(145)</u>	<u>(171)</u>	<u>(55.434)</u>	<u>(22.516)</u>	<u>(55.579)</u>	<u>(22.687)</u>
Receita líquida	4.175	3.649	238.557	238.908	242.732	242.557
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>(782)</u>	<u>(289)</u>	<u>(163.369)</u>	<u>(158.169)</u>	<u>(164.151)</u>	<u>(158.458)</u>
Lucro bruto	<u>3.393</u>	<u>3.360</u>	<u>75.188</u>	<u>80.739</u>	<u>78.581</u>	<u>84.099</u>
Despesas com vendas	<u>(744)</u>	<u>(1.053)</u>	<u>(29.124)</u>	<u>(22.035)</u>	<u>(29.868)</u>	<u>(23.088)</u>

Notas Explicativas

	Consolidado					
	<u>Comercial</u>		<u>Residencial</u>		<u>Total</u>	
	<u>01/01/2023</u>	<u>01/01/2022</u>	<u>01/01/2023</u>	<u>01/01/2022</u>	<u>01/01/2023</u>	<u>01/01/2022</u>
	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>
	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Receita bruta	8.472	10.586	572.190	579.690	580.662	325.032
Deduções da receita bruta	(297)	(513)	(86.849)	(60.046)	(87.146)	(37.872)
Receita líquida	8.175	10.073	485.341	519.644	493.516	287.160
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(1.735)	(2.680)	(341.915)	(330.075)	(343.650)	(174.297)
Lucro bruto	<u>6.440</u>	<u>7.393</u>	<u>143.426</u>	<u>189.569</u>	<u>149.866</u>	<u>112.863</u>
Despesas com vendas	(2.368)	(1.842)	(52.431)	(42.904)	(54.799)	(21.658)

Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	<u>Comercial</u>		<u>Residencial</u>		<u>Total</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ativos:						
Contas a receber	30.836	39.431	1.072.591	1.044.057	1.103.427	1.083.488
Imóveis a comercializar	1.289.139	1.206.550	1.671.569	1.644.471	2.960.708	2.851.021
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	190.124	125.646	188.413	97.743	378.537	223.389
Adiantamento de clientes	-	-	122.222	131.537	122.222	131.537
Terrenos a pagar	40.791	62.178	6.260	61.733	47.051	123.911

27. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 13 julho de 2023 foi aprovado um novo aumento de capital de R\$65.000 na sociedade EZCAL Participações Ltda, sendo R\$32.500 parte da Companhia, relacionados com a realização de novos empreendimentos imobiliários na sociedade.

28. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias, forma aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 10 de agosto de 2023.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Acionistas com mais de 5% das ações de cada espécie e classe / Controladores.

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.junho.2023 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
SMM PARTICIPACOES LTDA	11.000.000	4,98%			11.000.000	4,98%
GAR PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,06%			6.752.342	3,06%
HPC PARTICIPACOES LTDA	6.752.342	3,06%			6.752.342	3,06%
MAPECA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,06%			6.752.342	3,06%
BAROLO PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,06%			6.752.342	3,06%
SZA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,06%			6.752.342	3,06%
VJR PARTICIPACOES S.A	3.902.041	1,77%			3.902.041	1,77%
VALLEY PARTICIPACOES S.A	1.113.100	0,50%			1.113.100	0,50%
EZ1 PARTICIPACOES LTDA	10.520.475	4,76%			10.520.475	4,76%
EZ2 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,76%			10.520.474	4,76%
EZ3 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,76%			10.520.474	4,76%
EZ4 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,76%			10.520.474	4,76%
EZ5 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,76%			10.520.474	4,76%
EZ6 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,76%			10.520.474	4,76%
Ações em Tesouraria	2.863.400	1,30%			2.863.400	1,30%
Outros	105.226.007	47,62%			105.226.007	47,62%
Total	220.989.103	100%			220.989.103	100%

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.junho.2023 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	126.570.814	57,27%			126.570.814	57,27%
Conselho de Administração	1	0,00%			1	0,00%
Conselho Fiscal	0	0,00%			0	0,00%
Diretoria	580	0,00%			580	0,00%
Ações em Tesouraria	2.863.400	1,30%			2.863.400	1,30%
Ações em Circulações	91.554.308	41,43%			91.554.308	41,43%
Total	220.989.103	100%			220.989.103	100%

Outras informações consideradas relevantes.

Em conformidade com o Artigo 41 do Estatuto Social da EZTEC, A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2023, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de agosto de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

Marcos Alexandre S. Pupo
Contador CRC SP-221749/O

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA DA EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2023

O Comitê de Auditoria da EzTec Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia") tem como objetivo assessorar o Conselho de Administração, e, dentre suas atribuições, compete-lhe a avaliação da prestação das atividades da auditoria independente, avaliar, monitorar e manifestar-se sobre a qualidade e integridade dos relatórios financeiros das informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras, bem como acompanhar as atividades da auditoria interna e área de controles internos da Companhia, estando em funcionamento desde o dia 27 de abril de 2022.

É responsabilidade da administração da Companhia a elaboração das demonstrações financeiras e informações financeiras trimestrais em conformidade com a legislação e normativos regulatórios vigentes, assim como, a manutenção dos controles internos para garantir a qualidade e integridade dessas demonstrações.

As avaliações do Comitê de Auditoria em relação às informações financeiras referentes ao segundo trimestre do exercício de 2023, fundamentaram-se nas informações recebidas da administração da Companhia e do Relatório dos Auditores Independentes em reuniões cujos assuntos discutidos estão registrados nas respectivas atas deste Comitê de Auditoria, assim como em suas próprias análises complementares decorrentes de suas atuações.

O Comitê de Auditoria, em cumprimento às disposições regulamentares e consideradas as suas responsabilidades e limitações inerentes ao escopo e alcance de sua atuação, revisou as informações financeiras e o correspondente relatório dos auditores independentes, elaborados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para o segmento em que a Companhia atua.

Baseado no conjunto de todas essas informações e documentos disponibilizados, o Comitê de Auditoria da Companhia recomenda ao Conselho de Administração a aprovação de referidas informações financeiras.

São Paulo, 09 de agosto de 2023.

Nelson Sampaio Bastos
Anis Chacur Neto
Antonio Carlos dos Santos Arantes

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2023; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 10 de agosto de 2023.

Silvio Ernesto Zarzur
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur
Diretor Vice-Presidente

Marcelo Ernesto Zarzur
Diretor Técnico, Vice-Presidente

Mauro Alberto
Diretor Administrativo

Roberto Mounir Maalouli
Diretor Jurídico

Silvio H. Iamamura
Diretor de Operações Imobiliárias e Novos Negócios

A. Emilio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de RI

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2023; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 10 de agosto de 2023.

Silvio Ernesto Zarzur
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur
Diretor Vice-Presidente

Marcelo Ernesto Zarzur
Diretor Técnico, Vice-Presidente

Mauro Alberto
Diretor Administrativo

Roberto Mounir Maalouli
Diretor Jurídico

Silvio H. Iamamura
Diretor de Operações Imobiliárias e Novos Negócios

A. Emilio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de RI