Fupresa S/A

CNPJ 62.576.327/0001-63

Aviso aos Acionistas e Convocação de AGO/AGE

Encontra-se à disposição dos Acionistas na sede da empresa, os documentos de que trata o artigo 133 da Lei 6.404/76. Ficam convocados os Srs. Acionistas para AGO/AGE a realizar-se no dia 26 de abril de 2024 às 09:00 horas em 1º convocação e às 10:00 horas em 2º convocação na sede da empresa à Rodovia Engenheiro Ermênio de Oliveira Penteado, Km 47,6, Bairro Caldeira, Indaiatuba/SP para deliberar s/ as seguintes ordens do dia: a) Exame e aprovação das Demonstrações Financeiras e Relatório da Diretoria; b) Eleição da Diretoria para o período de 2024 a 2026; c) outros assuntos de interesse da Sociedade. Indaiatuba/SP, 14 de março de 2024.

Antônio Carlos Alves Bevilacqua - Diretor de Operações

Juntos Somos Mais Fidelização S.A.

CNPJ n° 29.894.630/0001-39 - NIRE 35.300.534.301

AVISO AOS ACIONISTAS

A **Juntos Somos Mais Fidelização S.A.** ("Companhia") comunica que os documentos a que se refere o artigo 133 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, relativos ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, já se encontram à disposição dos Acionistas, na Alameda Santos, nº 1978, Jardim Paulista, 9º andar, CEP: 01418-102, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 13 de março de 2024.

Juliana Carsoni Fernandes da Silva - Diretora Presidente

Eros Roberto Jussiani Canedo - Diretor

Companhia Província de Securitização

CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07 - NIRE 35300546547

Edital de Segunda Convocação de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização

Ficam convocados os Titulares dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Série Única da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização ("Titulares dos CRA", "Emissora" e "Emissão", respectivamente), a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), e os representantes da Emissora, em consoante ao disposto na cláusula 12.2.3 do termo de securitização dos CRA da Emissão, celebrado em 29 de abril de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a se reunirem em assembleia especial de investidores da Emissão ("AEI"), a ser realizada, em segunda convocação, aos **25 de março de 2024, às 15h00**, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60" e "CVM", respectivamente), através de videoconferência, via plataforma Microsoft Teams (vide informações gerais abaixo), para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: (i) Concessão de waiver para o descumprimento, durante o ano fiscal de 2023, da relação "Dívida Líquida/EBITDA", menor ou igual a 2,00 e, "Dívida Líquida/Tonelada de Cana Moída" ("Índices Financeiros"), menor ou igual a R$90,00, conforme cláusula 7.2. item (xxxii) da Cédula de Crédito Rural com Liquidação Financeira nº 01/2022, conforme aditado ("CPR-F"), de modo a não ensejar o vencimento antecipado não automático da CPR-F e, por conseguinte, dos CRA; (ii) deliberar acerca da alteração da cláusula 12.5.13 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, celebrado em 29 de abril de 2022 ("Termo de Securitização") conforme aditado, de modo a atualizar a previsão de publicação dos editais de convocação de assembleias especiais de investidores para que estas passem a ocorrer nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60. Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação. **Informações Gerais:** O material de apoio necessário para embasar as deliberações dos Titulares dos CRA da Emissão está disponível (i) na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet (http://provinciasecuritizadora.com.br/). As procurações e/ou boletins de voto a distância, conforme aplicáveis, deverão ser enviados acompanhados de cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do Titular dos CRA, incluindo, mas não se limitando a, contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) do documento de identificação dos signatários, em até 02 (dois) dias úteis antes da realização da AEI, para os correios eletrônicos assembleias@provinciasecuritizadora.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br. Nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 60, somente podem votar na assembleia especial os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia.

São Paulo, 14 de março de 2024

Companhia Província de Securitização

Roberto Saka - Diretor de Securitização e de Relação com Investidores

RDA Holding Participações, Investimentos e Serviços S.A.

CNPJ/MF nº 28.509.477/0001-16 I NIRE 35.300.573.277

Certidão de Registro

Certificamos que a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01/03/2024, às 10h, foi devidamente registrada na Secretaria de Desenvolvimento Econômico - JUCESP. Certifico o registro sob o número 99.184/24-2 em 06/03/2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

RDA Importação, Exportação e Serviços S.A.

CNPJ/MF nº 12.647.827/0001-70 I NIRE 35.300.580.788

Certidão de Registro

Certificamos que a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01/03/2024, às 10h, foi devidamente registrada na Secretaria de Desenvolvimento Econômico - JUCESP. Certifico o registro sob o número 99.042/24-1 em 06/03/2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

BRAIN SOLUÇÕES DE TECNOLOGIA DIGITAL S.A.

CNPJ/ME nº 34.849.124/0001-68 - NIRE 35300554396

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 29 DE JANEIRO DE 2024

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 29 dias de janeiro de 2024, às 19h30, na sede social da Brain Soluções de Tecnologia Digital S.A. localizada na cidade de Indaiatuba, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, n° 2921, 6° andar, sala 611, bairro Vila Homero, CEP 13338-705 ("**Companhia**"). **2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** As formalidades de convocação foram dispensadas tendo em vista o comparecimento das acionistas representando a totalidade (100%) do capital social da Companhia, nos termos do artigo 124, parágrafo 4°, da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das Sociedades por Ações**"), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **3. MESA**: Presidente: **Emiliano Augusto Tozetto**. Secretária: **Mariana de Carvalho Vissentini dos Santos. 4. ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias: **(a)** a distribuição da parcela do resultado apurado em 31 de março de 2023 e não distribuído na Assembleia Geral Ordinária realizada em 17 de julho de 2023 e pagamento, conforme aplicável; e **(b)** outros assuntos de interesse geral da Companhia. **5. DELIBERAÇÕES**: Aberto os trabalhos pelo Presidente, os Sócios presentes decidiram, por unanimidade, sem reservas ou restrições, **aprovar** a distribuição e o pagamento da parcela do resultado apurado em 31 de março de 2023 e não distribuído na Assembleia Geral Ordinária realizada em 17 de julho de 2023 no montante de R$ 986.264,40 (novecentos e oitenta e seis mil, duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos) a título de dividendos, o qual está alocado na conta "Resultado à disposição da assembleia" conforme demonstrado no balanço patrimonial de 30 de novembro de 2023. Por fim, os acionistas presentes autorizam a tomada de todas as providências necessárias para a efetivação das deliberações aprovadas nesta Assembleia Geral Extraordinária, inclusive perante órgãos e repartições públicas. **6. LAVRATURA**: Foi autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no parágrafo 1° do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. **7. ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a se tratar, e como nenhum dos presentes fez uso da palavra, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos acionistas presentes. **8. ASSINATURAS**: Mesa: Presidente: Emiliano Augusto Tozetto; e Secretária: Mariana de Carvalho Vissentini dos Santos. Acionistas Presentes: Serasa S.A. representada por Valdemir Bertolo e Tatiana Machado de Campos; Renato Wihby Girotto; Guilherme de Almeida Costa; e Celso Armando Fugolin Junior. "Esta ata é cópia fiel da que foi lavrada em livro próprio". Mesa: **EMILIANO AUGUSTO TOZETTO -** Presidente, **MARIANA DE CARVALHO VISSENTINI DOS SANTOS** - Secretária. JUCESP nº 78.171/24-6 em 19.02.2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

STAHL Agrostahl S.A. Indústria e Comércio

CNPJ nº 45.493.772/0001-40

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais/estatutárias. Submetemos à apreciação o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações dos exercícios findos em 31/12/2023 e de 2022. Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Mairinque/SP, 12/03/2024. **A Diretoria**

Balanço patrimonial em 31 de dezembro - *Em milhares de reais*

Ativo	2023	2022	Passivo e patrimônio líquido	2023	2022
Circulante	**72.962**	**67.901**	**Circulante**	**14.797**	**19.747**
Caixa e equivalentes de caixa	19.353	20.335	Fornecedores	6.383	783
Contas a receber de clientes	13.067	11.777	Empréstimos e financiamentos	-	6.822
Estoques	36.084	33.372	Salários, impostos e constribuições sociais	1.359	1.346
Tributos a recuperar	4.169	2.103	Sócios e diretores	1.859	10.183
Demais contas a receber	289	314	Dividendos a propostos	3.908	559
Não circulante	**7.017**	**6.543**	Demais contas a pagar	1.288	56
Realizável a longo prazo	110	110	**Não circulante:** Empréstimos e financiamentos	5.170	-
Investimentos	137	137	**Patrimônio líquido**	**60.013**	**54.697**
Imobilizado	6.748	6.274	Capital social	42.000	42.000
Intangível	23	23	Reserva de capital	4.661	-
			Reserva de lucros	13.351	12.697
Total do ativo	**79.979**	**74.445**	**Total do passivo e do patrimônio líquido**	**79.979**	**74.445**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - *Em milhares de reais*

		Reserva de capital	Reserva de lucros			
	Capital social	Incentivo fiscal	Legal	Investimentos	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2021	**42.000**	**–**	**2.891**	**–**	**–**	**44.891**
Lucros retidos por decisão da AGO	–	–	–	405	–	405
Aumento de capital: Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	13.001	13.001
Apropriação do lucro: Reserva legal	–	–	650	–	(650)	–
Juros sobre o capital próprio	–	–	–	–	(3.041)	(3.041)
Dividendos retidos por decisão da AGO	–	–	–	8.751	(8.751)	–
Dividendos propostos - R$ 0,01 por ação	–	–	–	–	(559)	(559)
Em 31 de dezembro de 2022	**42.000**	**–**	**3.541**	**9.156**	**–**	**54.697**
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	13.074	13.074
Apropriação do lucro: Reserva legal	–	–	654	–	(654)	–
Incentivo fiscal - crédito presumido SC	–	4.661	–	–	(4.661)	–
Juros sobre o capital próprio	–	–	–	–	(3.851)	(3.851)
Dividendos à disposição da AGO - R$ 0,09 por ação	–	–	–	–	(3.908)	(3.908)
Em 31 de dezembro de 2023	**42.000**	**4.661**	**4.195**	**9.156**	**–**	**60.013**

Demonstração do resultado
Exercício findo em 31 de dezembro - *Em milhares de reais*

	2023	2022
Receita bruta de vendas	**100.980**	**96.562**
Deduções de vendas (impostos e abatimentos)	**(19.691)**	**(17.413)**
Receita líquida de vendas e serviços	81.288	79.149
Custo dos produtos vendidos	(47.903)	(45.705)
Lucro bruto	**33.385**	**33.444**
Receitas (despesas) operacionais		
Com vendas	(8.654)	(7.198)
Gerais e administrativas	(9.332)	(8.097)
Participação dos empregados	(797)	(722)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	**1.355**	**1.040**
	(17.429)	**(14.977)**
Lucro operacional	**15.956**	**18.467**
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	588	(502)
Lucro antes do IR e da CS	16.544	17.964
Do ano: Imposto de renda	(3.232)	(3.620)
Contribuição social sobre o lucro líquido	(1.201)	(1.343)
Diferido: Imposto de renda	709	-
Contribuição social sobre o lucro líquido	255	-
Lucro líquido do exercício	**13.074**	**13.001**
Quantidade de ações do capital social final	**42.000**	**42.000**
Lucro líquido por ação do capital social final - R$	**R$ 0,31**	**R$ 0,31**

Demonstração do abrangente
Exercício findo em 31 de dezembro - *Em milhares de reais*

	2023	2022
Lucro líquido do exercício	**13.074**	**13.001**
Resultado abrnagente do exercício	**13.074**	**13.001**

Demonstração do fluxo de caixa
Exercício findo em 31 de dezembro - *Em milhares de reais*

Fluxos de caixa das atividades operacionais	2023	2022
Lucro líquido do exercício	13.074	13.001
Ajustes por: Depreciação e amortização	302	397
Provisão para estoques de lenta movimentação	1.600	-
Imposto de renda e contribuição social do ano	4.434	4.963
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(964)	-
Provisão para contingências	1.236	-
Despesas de juros sobre empréstimos	622	1.901
	20.688	**20.262**
Variações nos ativos e passivos operacionais		
(Aumento) Redução nas contas a receber de clientes e outros	(2.368)	(1.175)
(Aumento) redução nos estoques	(4.312)	(849)
Aumento (redução) nas contas a pagar, fornecedores, Impostos e contribuições e outros	5.453	(2.497)
	(1.227)	**(4.521)**
Imposto de renda e contribuição social pagos no ano	(4.277)	(5.172)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	**15.184**	**10.570**
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Compra de ativo imobilizado e intangível	(1.161)	(811)
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	**(1.161)**	**(811)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Ingresso (pagamentos) de empréstimos e financiamentos, líquidos	(2.273)	(7.862)
Sócios e diretores	(8.323)	1.212
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(4.409)	(3.041)
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento	**(15.006)**	**(9.691)**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(983)**	**68**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	20.335	20.267
No fim do exercício	19.353	20.335
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(983)**	**68**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31/12/2023

1. Base de elaboração, apresentação e divulgação das demonstrações financeiras: ***Declaração de conformidade; Critérios para elaboração***: As demonstrações financeiras da empresa são apresentadas em milhares de reais (exceto quando mencionado de outra forma), são de responsabilidade da Administração e foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas da legislação societária - Lei nº 6.404/76 e alterações posteriores e dos pronunciamentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela administração em 12/03/2024. **2. Sumário das principais práticas contábeis:** As principais práticas contábeis adotadas pela empresa na elaboração das demonstrações contábeis são as seguintes: **(a) Caixa e equivalentes de caixa:** Para fins da demonstração de fluxo de caixa, os valores considerados como caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações contábeis de liquidez com conversibilidade imediata e/ou com data de vencimento original igual ou inferior a 90 dias. **(b) Imobilizado:** Está registrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear, com base em taxas determinadas pela legislação fiscal. **(c) Empréstimos e financiamentos:** Os empréstimos obtidos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos dos encargos financeiros incorridos *pro rata temporis* até a data das demonstrações financeiras. **Os empréstimos bancários** - Estão representados por recursos obtidos para financiamento de capital de giro, com prazo de vencimento para 20/09/2028, incidindo encargos financeiros de 1,42% ao mês. **(d) Impostos e contribuições:** Os encargos tributários são calculados com base nas alíquotas vigentes de acordo com a legislação fiscal, demonstrados pelos seus valores devidos. **(e) Demais ativos e passivos:** A classificação dos demais ativos e passivos obedece ao prazo de realização ou de exigibilidade e estão demonstrados por valores conhecidos e calculáveis, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, encargos e variações monetárias *pro rata temporis*. **(f) Contingências:** As provisões para contingências são reconhecidas quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. **(g) Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros da empresa, quando aplicável, foram classificados nas seguintes categorias: Mensurado ao valor justo por meio do resultado: ativos financeiros mantidos para negociação, ou seja, adquiridos ou originados principalmente com a finalidade de venda ou de recompra no curto prazo, e derivativos. São contabilizadas no resultado as variações de valor justo e os saldos são demonstrados ao valor justo; Mantidos até o vencimento: ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a entidade tem intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento. São contabilizados no resultado os rendimentos auferidos e os saldos são demonstrados ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos; Disponíveis para venda: ativos financeiros não derivativos que são designados como disponíveis para venda ou que não foram classificados em outras categorias. São contabilizados no resultado os rendimentos auferidos e os saldos são demonstrados ao valor justo. As diferenças entre o valor justo e o custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos são reconhecidas em conta específica do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas registrados no patrimônio líquido são realizados para o resultado caso ocorra sua liquidação antecipada; Empréstimos e recebíveis: instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados em mercados ativos, exceto: (i) aqueles que a Companhia tem intenção de vender imediatamente ou no curto prazo, e os que a Companhia classifica como mensurados a valor justo por meio do resultado; (ii) os classificados como disponíveis para venda; ou (iii) aqueles cujo detentor pode não recuperar substancialmente seu investimento inicial por outra razão que não a de deterioração do crédito. São contabilizados no resultado os rendimentos auferidos e os saldos são demonstrados ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos. A empresa não possuía em 31/12/2023 nenhuma operação com instrumentos financeiros derivativos, incluindo operações de hedge ou similares. **(h) Uso de estimativas contábeis:** A preparação das demonstrações contábeis exige que a Administração efetue certas estimativas e adote premissas, no melhor de seu julgamento, que afetam os montantes de certos ativos e passivos, financeiros ou não, receitas e despesas. Os valores de eventual liquidação desses ativos e passivos, financeiros ou não, podem vir a ser diferentes dos valores apresentados com base nessas estimativas. **(i) Apuração do resultado:** A receita é reconhecida no resultado quando seu valor pode ser mensurado de forma confiável e reflete a contrapartida que a entidade espera ter direito em troca da transferência de produtos aos clientes. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre a venda. A empresa avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização. 1) Receita de venda: A receita de venda de produtos é reconhecida no resultado, quando o controle dos produtos é transferido ao cliente e a Companhia não detêm mais controle ou responsabilidade sobre as mercadorias vendidas. 2) Receita financeira: A receita de juros é reconhecida utilizando-se a taxa de juros efetiva. As receitas de juros são incluídas na rubrica de receitas financeiras, na demonstração do resultado. **(j) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis:** A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras da empresa é o Real. **(k) Transações denominadas em moeda estrangeira:** Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos para a moeda funcional (o Real) usando-se a taxa de câmbio (Ptax) vigente na data das demonstrações contábeis. Os ganhos e perdas resultantes da atualização desses ativos e passivos verificados entre a taxa de câmbio vigente na data da transação e os encerramentos dos exercícios são reconhecidos no resultado, na conta contábil de receitas ou despesas financeiras. **(l) Demonstração do fluxo de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC. As demonstrações de fluxos de caixa refletem as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando o método indireto. Os termos utilizados na demonstração do fluxo de caixa são os seguintes: • Atividades operacionais: São as principais atividades geradoras de receita da empresa e outras atividades que não sejam atividades de investimento ou de financiamento; • Atividades de investimento: São as atividades relativas a aquisição e alienação de ativos a longo prazo e outros investimentos não incluídos em atividades operacional e de financiamento; e • Atividades de financiamento: São as atividades que têm como consequência alterações na dimensão e composição do capital próprio e nos empréstimos obtidos pela empresa. **(m) Participação dos empregados nos resultados:** São registradas provisões para reconhecer a despesa referente à participação dos empregados nos resultados. Essas provisões são calculadas de acordo com cláusulas específicas constantes na convenção coletiva de trabalho da categoria, conforme definido pela administração em acordo com a cláusula da convenção sindical e contabilizadas em contas específicas nos grupos de Despesas operacionais. **(n) Lucro líquido por lote de mil ações:** Está calculado com base no número de ações em circulação na data de levantamento do balanço patrimonial.

3 Caixa e equivalentes de caixa:	2023	2022
Caixa	1	1
Bancos conta movimento	749	746
Aplicações financeiras	18.603	19.589
	19.353	**20.335**

4. Estoques:	2023	2022
Matéria-prima e componentes	978	1.282
Produtos em processo	1.178	1.103
Produtos acabados	24.738	20.816
Embalagens	120	198
Importações em andamento	10.622	9.928
Outros	49	45
Provisão para estoques de lenta movimentação	(1.600)	–
	36.084	**33.372**

5. Imobilizado:	Custo	Depreciação	2023 Líquido	2022 Líquido	Taxas anuais depreciação
Terrenos	18	–	18	18	
Máquinas Apar. e Equip.	20.552	(14.277)	6.274	5.406	10%
Móveis e Utensilios	112	(81)	32	32	10%
Instalações	561	(546)	15	19	10%
Veiculos	530	(133)	398	778	5%
Prédios	1.090	(1.131)	(41)	(33)	4%
Computadores e Periféricos	334	(283)	51	54	20%
	23.199	**(16.451)**	**6.748**	**6.274**	

6. Patrimônio líquido: Capital social - O capital social está dividido em 42.000.000 de ações ordinárias e nominativas, no valor de R$ 1,00 cada. O Estatuto Social assegura aos acionistas, em cada exercício, dividendos não inferiores a 6% do lucro líquido, após as deduções previstas pela legislação societária. **Proposta de Distribuição de Lucros para ser aprovada na Assembleia Geral Ordinária - AGO: Apropriação do Lucro Líquido do Exercício:** O lucro líquido do exercício no montante, em 31/12/2023, de R$13.074, tem a seguinte destinação, depois da constituição da reserva legal: **a. Reserva de capital - incentivo fiscal sobre crédito presumido TTD SC** - A empresa excluiu o crédito presumido do TTD de SC, dessa forma tal valor no montante de R$ 4.661, tem que ser destinado a reserva de capital (incentivo fiscal), o qual pode ser utilizado apenas para aumento de capital. **b. Juros sobre o capital próprio -** Em 31/12/2023, a empresa registrou passivo em favor de seus acionistas, relativo a juros sobre o capital próprio, calculado em conformidade com a Legislação fiscal, no montante de R$ 3.851. **c. Dividendos propostos -** Em 31/12/2023 a diretoria propôs a distribuição de dividendos no montante de R$ 3.908, depois de constituída as reservas legal e de Capital de incentivo fiscal, nos montantes de R$ 654 mil e R$ 4.661 mil, respectivamente.

As demonstrações financeiras completas, bem como o Relatório do Auditor "Progress Auditores Independentes" encontram-se a disposição dos Srs. Acionistas na sede da empresa.

Fabio Rogerio Martins - Diretor **Vivean Carla Galvão dos Santos Martins** - Presidente **Danilo dos Santos S. Massucatto** - Contador - CRC 1SP 303.079/O-6

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código BED3-750F-107C-9409.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link: **https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal**

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código BED3-750F-107C-9409.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/BED3-750F-107C-9409 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: BED3-750F-107C-9409

Hash do Documento

79FAA5A205146475396F08D6B9FA6BF78235C87108D0A9667584D915A6A737AE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 15/03/2024 00:10 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

Banco Bradesco BBI S.A.

Empresa da Organização Bradesco

CNPJ 06.271.464/0001-19

Sede: Cidade de Deus - Prédio Prata - 4º Andar - Vila Yara - Osasco - SP

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, do Banco Bradesco BBI S.A. (BBI ou Instituição), elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

O BBI opera como Banco de Investimento da Organização Bradesco, assessorando clientes em ofertas primárias e secundárias de ações, transações de fusão, aquisição e venda de ativos, estruturação e distribuição de instrumentos de dívidas, tais como debêntures, notas promissórias, CRIs, CRAs, fundos imobiliários, FIDCs e *bonds*, dentre outros, além de operações estruturadas de financiamento de empresas e projetos na modalidade *Project Finance*.

O lucro líquido registrado somou R$ 1.213 milhões, correspondente a R$ 193,14 por lote de mil ações, patrimônio líquido de R$ 4.096 milhões e ativos totais de R$ 14.882 milhões.

A política de dividendos da Instituição assegura aos acionistas, o dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício, de 1% do lucro líquido ajustado, conforme previsto em seu estatuto social. A Instituição não possui acordo de acionistas relativo à política de reinvestimento de lucros.

Em 28 de novembro de 2023 o Bacen aprovou a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 7 de junho de 2023, que deliberou a redução de capital social de R$ 236.502 mil, mediante entrega de investimento da 2b Capital S.A. ao Banco Bradesco S.A., sem movimentação de ações nominativas-escriturais.

Conforme a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 20 de dezembro de 2023 foi deliberada a redução de capital social de R$ 1.151.686 mil, mediante entrega de investimento da Bram DTVM ao Banco Bradesco S.A., sem movimentação de ações nominativas-escriturais. O processo foi aprovado pelo Bacen em 18 de janeiro de 2024.

Agradecemos aos nossos clientes o apoio e confiança e aos nossos funcionários e colaboradores a dedicação ao trabalho.

Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Reais mil

Ativo	Nota	2023	2022
Disponibilidades	4	**5**	**7**
Instrumentos Financeiros		**8.707.507**	**8.692.846**
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	5a	1.310.320	1.869.303
Títulos e Valores Mobiliários	6a	5.539.632	5.539.035
Instrumentos Financeiros Derivativos	7	1.688.157	1.033.442
Outros Instrumentos Financeiros Ativos	8	169.398	251.066
Provisões para Perdas Esperadas		**(10.023)**	**(10.746)**
Outros Créditos		(10.023)	(10.746)
Créditos Tributários	26c	**670.362**	**659.101**
Investimentos em Coligadas e Controladas	9	**4.326.140**	**4.643.245**
Imobilizado de Uso	10	**29.626**	**29.341**
Intangível	11	**291.663**	**271.156**
Depreciações e Amortizações		**(232.389)**	**(190.870)**
Imobilizado de Uso	10	(16.144)	(14.484)
Intangível	11	(216.245)	(176.386)
Outros Ativos	12	**1.109.197**	**629.848**
Provisões para Redução ao Valor Recuperável de Ativos		**(10.062)**	**(10.062)**
Total do Ativo		**14.882.026**	**14.713.866**

Passivo	Nota	2023	2022
Depósitos e Demais Instrumentos Financeiros		**8.428.380**	**9.374.950**
Outros Passivos Financeiros	13a	8.428.380	9.374.950
Provisões		**271.627**	**242.136**
Outras Provisões	14	271.627	242.136
Impostos Diferidos	26e	**760.534**	**472.122**
Outros Passivos	15	**1.325.275**	**230.433**
Total do Passivo		**10.785.816**	**10.319.641**
Patrimônio Líquido	17		
Capital Social		2.463.498	2.700.000
Redução de Capital		(1.151.686)	-
Reservas de Capital		561.091	561.091
Reservas de Lucros		2.217.026	1.135.426
Outros Resultados Abrangentes		6.281	(2.292)
Total do Patrimônio Líquido		**4.096.210**	**4.394.225**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**14.882.026**	**14.713.866**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - Em Reais mil

	Nota	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	2022
Receitas da Intermediação Financeira		**594.483**	**1.184.313**	**409.337**
Operações de Crédito		781	813	144
Resultado de Operações com Títulos e Valores Mobiliários	6c	434.537	528.785	37.374
Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos	7c	159.165	654.715	371.819
Despesa de Intermediação Financeira		**(572.675)**	**(1.201.655)**	**(474.950)**
Operações de Captações no Mercado	13b	(572.675)	(1.201.655)	(474.950)
Resultado da Intermediação Financeira		**21.808**	**(17.342)**	**(65.613)**
Reversão de Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa		**423**	**722**	**217**
Outros Créditos		423	722	217
Resultado Bruto da Intermediação Financeira		**22.231**	**(16.620)**	**(65.396)**
Outras Receitas/(Despesas) Operacionais		**1.003.218**	**1.524.470**	**1.137.715**
Receitas de Prestação de Serviços	18	913.258	1.414.371	1.233.763
Despesas de Pessoal	19	(147.858)	(273.168)	(257.286)
Despesas Administrativas	20	(57.025)	(117.828)	(125.070)
Despesas Tributárias	21	(75.153)	(101.863)	(123.310)
Resultado de Participações em Coligadas e Controladas	9b	313.670	559.334	478.253
Outras Receitas Operacionais	22	121.463	165.816	63.924
Outras Despesas Operacionais	23	(64.789)	(120.848)	(132.023)
Reversão/(Despesas) de Provisões	16b	(348)	(1.344)	(536)
- Trabalhistas		(336)	(1.767)	(1.867)
- Cíveis		(12)	423	740
- Fiscais		-	-	591
Resultado Operacional	24	**1.025.449**	**1.507.850**	**1.072.319**
Resultado Não Operacional		**156**	**308**	**(139)**
Resultado antes da Tributação sobre o Lucro	26	**1.025.605**	**1.508.158**	**1.072.180**
Imposto de Renda e Contribuição Social		(199.648)	(294.974)	(215.800)
Lucro Líquido		**825.957**	**1.213.184**	**856.380**
Lucro por Lote de mil Ações em R$		**131,49**	**193,14**	**135,38**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE - Em Reais mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	2022
Lucro Líquido do Período	**825.957**	**1.213.184**	**856.380**
Itens que podem ser Reclassificados para a Demonstração de Resultado	**5.823**	**8.573**	**26.282**
Ajustes de Avaliação Patrimonial	5.823	8.573	26.282
- Próprias	1	4	17.050
- De Coligadas e Controladas	5.822	8.569	9.232
Resultado Abrangente do Período	**831.780**	**1.221.757**	**882.662**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - Em Reais mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	2022
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:			
Lucro Líquido antes do Impostos	**1.025.605**	**1.508.158**	**1.072.180**
Ajustes ao Lucro Líquido antes dos Impostos	**(290.144)**	**(509.391)**	**(429.073)**
Depreciação e Amortização	13.171	25.985	24.042
Amortização de Ágio	8.150	16.301	16.302
Resultado de Participações em Coligadas e Controladas	(313.670)	(559.334)	(478.253)
Constituição/Atualização de Provisões Cíveis, Fiscais e Trabalhistas	2.037	4.738	3.929
Outros	591	3.641	5.124
Provisão para Perdas Esperadas Associadas ao Risco de Crédito	(423)	(722)	(217)
(Aumento)/Redução nas Variações em Ativos	**(113.349)**	**(513.542)**	**1.479.255**
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	-	-	4.804.662
Títulos e Valores Mobiliários	(298)	(597)	(2.830.799)
Instrumentos Financeiros Derivativos	(159.165)	(654.715)	(371.818)
Outros Instrumentos Financeiros	(54.837)	81.668	(135.165)
Outros Ativos	100.951	60.302	12.375
(Redução)/Aumento nas Variações em Passivos	**81.783**	**(944.070)**	**9.300.551**
Outros Passivos Financeiros	18.607	(946.570)	9.374.950
Outras Provisões	68.170	21.112	27.899
Outros Passivos	(4.994)	(18.612)	(8.795)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-	-	(93.503)
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) das Atividades Operacionais	**703.895**	**(458.645)**	**11.422.913**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:			
Aquisição de Imobilizado de Uso	(894)	(1.054)	(580)
Redução de Capital Investidas	-	30.898	-
Aquisição de Intangível	(10.035)	(20.507)	(16.368)
Dividendos Recebidos	-	78.144	2.640
Caixa Líquido Proveniente/(Utilizado) nas Atividades de Investimentos	**(10.929)**	**87.481**	**(14.308)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento:			
Dividendos e Juros Sobre o Capital Próprio Pagos	-	(187.821)	(7.242.131)
Redução de Capital	-	-	(4.346.500)
Caixa Líquido (Utilizado) nas Atividades de Financiamento	**-**	**(187.821)**	**(11.588.631)**
Aumento/(Redução) Líquida, de Caixa e Equivalentes de Caixa	**692.966**	**(558.985)**	**(180.026)**
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período	617.359	1.869.310	2.049.336
Caixa e Equivalentes de Caixa - Fim do Período	1.310.325	1.310.325	1.869.310
Aumento/(Redução) Líquida, de Caixa e Equivalentes de Caixa	**692.966**	**(558.985)**	**(180.026)**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Em Reais mil

Eventos	Capital Social	Redução de Capital	Reservas de Capital	Reservas de Lucro: Legal	Reservas de Lucro: Estatutária	Outros Resultados Abrangentes	Lucros Acumulados	Totais
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**6.800.000**	**-**	**561.091**	**728.367**	**6.978.631**	**(28.574)**	**-**	**15.039.515**
Aumento de Capital com Reservas	246.500	-	-	(246.500)	-	-	-	-
Redução de Capital	(4.346.500)	-	-	-	-	-	-	(4.346.500)
Dividendos Pagos com Reservas	-	-	-	-	(6.978.631)	-	-	(6.978.631)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	26.282	-	26.282
Lucro Líquido	-	-	-	-	-	-	856.380	856.380
Destinações: - Reservas	-	-	-	42.819	610.740	-	(653.559)	-
- Juros sobre Capital Próprio Pagos	-	-	-	-	-	-	(100.000)	(100.000)
- Dividendos Pagos	-	-	-	-	-	-	(102.821)	(102.821)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**2.700.000**	**-**	**561.091**	**524.686**	**610.740**	**(2.292)**	**-**	**4.394.225**
Redução de Capital	(236.502)	(1.151.686)	-	-	-	-	-	(1.388.188)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	8.573	-	8.573
Lucro Líquido	-	-	-	-	-	-	1.213.184	1.213.183
Destinações: - Reservas	-	-	-	60.658	1.140.942	-	(1.201.600)	-
- Juros sobre Capital Próprio Deliberados	-	-	-	-	(120.000)	-	-	(120.000)
- Dividendos Deliberados	-	-	-	-	-	-	(11.584)	(11.583)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**2.463.498**	**(1.151.686)**	**561.091**	**585.344**	**1.631.682**	**6.281**	**-**	**4.096.210**
Saldos em 30 de junho de 2023	**2.700.000**	**(236.502)**	**561.091**	**544.046**	**974.869**	**458**	**-**	**4.543.962**
Redução de Capital	(236.502)	(915.184)	-	-	-	-	-	(1.151.686)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	5.823	-	5.823
Lucro Líquido	-	-	-	-	-	-	825.957	825.957
Destinações: - Reservas	-	-	-	41.298	776.813	-	(818.111)	-
- Juros sobre Capital Próprio Deliberados	-	-	-	-	(120.000)	-	-	(120.000)
- Dividendos Propostos	-	-	-	-	-	-	(7.846)	(7.846)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**2.463.498**	**(1.151.686)**	**561.091**	**585.344**	**1.631.682**	**6.281**	**-**	**4.096.210**

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1) CONTEXTO OPERACIONAL

O Banco Bradesco BBI S.A. (BBI ou Instituição) é uma instituição financeira, que tem por objeto social a prática de operações ativas, passivas e acessórias inerentes às respectivas carteiras autorizadas (comercial, de investimento, de crédito, financiamento e investimento, e de crédito imobiliário), inclusive câmbio e administração de valores mobiliários, de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor.

As operações são conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integradamente no mercado financeiro, e certas operações têm a coparticipação ou a intermediação de instituições associadas, integrantes do sistema financeiro. Os benefícios dos serviços prestados entre essas instituições e os custos da estrutura operacional e administrativa são absorvidos, segundo a praticabilidade de lhes serem atribuídos, em conjunto ou individualmente.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (Bacen), advindas da Resolução CMN nº 4.818/20 e da Resolução BCB nº 2/20, incluindo as diretrizes emanadas das Leis nº 4.595/64 (Lei do Sistema Financeiro Nacional) e nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações), com as respectivas alterações introduzidas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09. Para a contabilização das operações, foram utilizadas as normas e instruções do Conselho Monetário Nacional (CMN) e do Banco Central do Brasil (Bacen).

A Administração declara que as divulgações realizadas nas demonstrações financeiras do BBI evidenciam todas as informações relevantes, utilizadas na sua gestão e que as práticas contábeis foram aplicadas de maneira consistente entre os períodos.

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, que são revisadas, no mínimo, anualmente, tais como: a mensuração de perdas estimadas com operações de crédito; estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros; provisões cíveis, fiscais e trabalhistas; perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*) de ativos não financeiros.

Alguns números incluídos neste relatório foram submetidos a ajustes de arredondamento. Assim sendo, os valores indicados como totais em alguns quadros podem não ser a soma aritmética dos números que os precedem.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em 14 de março de 2024.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Instituição.

b) Apuração do resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento. As operações com taxas prefixadas são registradas pelo valor de resgate e as receitas e despesas correspondentes ao período futuro são apresentadas em conta redutora dos respectivos ativos e passivos. As receitas e despesas de natureza financeira são contabilizadas pelo critério *pro rata* dia e calculadas com base no método exponencial, exceto aquelas relacionadas a operações no exterior, que são calculadas com base no método linear. As operações com taxas pós-fixadas ou indexadas a moedas estrangeiras são atualizadas até a data do balanço.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda, aplicações no mercado aberto e aplicações em depósitos interfinanceiros, cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e apresentem risco insignificante de mudança de valor justo. Esses recursos são utilizados pela Instituição para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

d) Instrumentos financeiros

I - Aplicações interfinanceiras de liquidez

As operações compromissadas realizadas com acordo de livre movimentação são ajustadas pelo valor de mercado. As demais aplicações são registradas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço, deduzidas de provisão para desvalorização, quando aplicável.

II - Títulos e valores mobiliários - Classificação

- Títulos para negociação - adquiridos com o propósito de serem ativa e frequentemente negociados. São registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos e ajustados pelo valor de mercado em contrapartida ao resultado do período;
- Títulos disponíveis para venda - são aqueles que não se enquadram como para negociação nem como mantidos até o vencimento. São registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do período e ajustados pelo valor de mercado em contrapartida ao patrimônio líquido, deduzidos dos efeitos tributários, os quais só serão reconhecidos no resultado quando da efetiva realização; e
- Títulos mantidos até o vencimento - adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do período.

Os títulos e valores mobiliários classificados nas categorias de negociação e disponível para venda, bem como os instrumentos financeiros derivativos, são demonstrados no balanço patrimonial pelo seu valor justo estimado. O valor justo geralmente baseia-se em cotações de preços de mercado ou cotações de preços de mercado para ativos ou passivos com características semelhantes. Se esses preços de mercado não estiverem disponíveis, os valores justos são baseados em cotações de operadores de mercado, modelos de precificação, fluxo de caixa descontado ou técnicas similares, para as quais a determinação do valor justo possa exigir julgamento ou estimativa significativa por parte da Administração.

III - Instrumentos financeiros derivativos (ativos e passivos)

São classificados de acordo com a intenção da Administração, na data da contratação da operação, levando-se em consideração se sua finalidade é para proteção contra risco (*hedge*) ou não.

As operações que envolvem instrumentos financeiros derivativos destinam-se a atender as necessidades próprias para administrar a exposição global da Instituição, no sentido de administrar suas posições. As valorizações ou desvalorizações são registradas em contas de receitas ou despesas dos respectivos instrumentos financeiros.

Os instrumentos financeiros derivativos utilizados para mitigar os riscos decorrentes das exposições às variações no valor de mercado dos ativos e passivos financeiros são considerados como instrumentos de proteção (*hedge*) e são classificados de acordo com sua natureza em:

- *Hedge* de risco de mercado: os instrumentos financeiros classificados nesta categoria, bem como seus ativos e passivos financeiros relacionados, objeto de *hedge*, têm seus ganhos e perdas, realizados ou não realizados, registrados em conta de resultado; e
- *Hedge* de fluxo de caixa: os instrumentos financeiros classificados nesta categoria, têm parcela efetiva das valorizações ou desvalorizações registradas, líquidas dos efeitos tributários, em conta destacada no Patrimônio Líquido. A parcela não efetiva do respectivo *hedge* é reconhecida diretamente em conta de resultado.

e) Imposto de renda e contribuição social (ativo e passivo)

Os créditos tributários de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, calculados sobre prejuízo fiscal, base negativa de contribuição social e de adições temporárias, são registrados na rubrica "Créditos Tributários", e as provisões para as obrigações fiscais diferidas sobre atualização de depósitos judiciais são registradas na rubrica "Outras Obrigações - Impostos Diferidos".

Os créditos tributários sobre as adições temporárias serão realizados quando da utilização e/ou reversão das respectivas provisões sobre as quais foram constituídos. Os créditos tributários sobre prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social serão realizados de acordo com a geração de lucros tributáveis, observado o limite de 30% do lucro real do período-base. Tais créditos tributários são reconhecidos contabilmente com base nas expectativas atuais de realização, considerando os estudos técnicos e análises realizadas pela Administração.

A provisão para o imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida do adicional de 10%. A contribuição social sobre o lucro líquido é calculada a alíquota de 15%. Em novembro de 2019 foi promulgada a Emenda Constitucional nº 103 que estabelece no artigo 32, a majoração da alíquota de contribuição social sobre o lucro líquido dos "Bancos" de 15% para 20%, com vigência a partir de março de 2020.

Em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória nº 1.115 ("MP"), convertida na Lei nº 14.446, em 19 de setembro de 2022, que elevou a alíquota da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em um ponto percentual, durante o período de 1º de agosto de 2022 a 31 de dezembro de 2022.

Foram constituídas provisões para os demais impostos e contribuições sociais, de acordo com as respectivas legislações vigentes.

f) Investimentos

Os investimentos em empresas controladas e coligadas com influência significativa ou participação de 20% ou mais no capital votante são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

g) Outros instrumentos financeiros

Os incentivos fiscais e outros investimentos são avaliados pelo custo de aquisição, deduzidos de provisão para perdas/redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável.

h) Imobilizado

Corresponde aos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram os riscos, benefícios e controles dos bens para a entidade.

É demonstrado ao custo de aquisição, líquido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear de acordo com a vida útil-econômica estimada dos bens, sendo: imóveis de uso - 4% ao ano, e móveis e utensílios - 10% ao ano e sistema de processamento de dados, comunicação e segurança - 20% ao ano e ajustados por redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável.

i) Intangíveis

Corresponde aos direitos adquiridos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da entidade ou exercidos com esta finalidade.

É composto por:

- *Software*

Que estão registrados ao custo, deduzido da amortização pelo método linear durante a vida útil estimada (20% ao ano), a partir da data da sua disponibilidade para uso e ajustados por redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável. Gastos com o desenvolvimento interno de *software* são reconhecidos como ativo quando é possível demonstrar a intenção e a capacidade de concluir tal desenvolvimento, bem como mensurar com segurança os custos diretamente atribuíveis ao mesmo, que serão amortizados durante sua vida útil estimada, considerando os benefícios econômicos futuros gerados.

- Ágio

O ágio é avaliado pelo custo, amortizado pelo prazo de 10 anos, ajustado por redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável.

j) Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)

Os ativos, que estão sujeitos à amortização ou depreciação, são revisados para verificar seu valor recuperável sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda pela redução ao valor recuperável é reconhecida pelo excesso do valor contábil do ativo ou o valor contábil da sua Unidade Geradora de Caixa (UGC) sobre seu valor recuperável estimado. O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo deduzido os custos de venda.

Para finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são aglutinados ao menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo, que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupo de ativos (UGC). Para finalidade de testar o valor recuperável do ágio, sujeito a um teste de teto de segmento operacional, as UGCs para as quais o ágio foi alocado são agregadas de maneira que o nível no qual o teste de valor recuperável é aplicado, reflete o nível mais baixo no qual o ágio é monitorado para fins de reporte interno.

Ao avaliar o valor em uso, são utilizadas as projeções de resultados futuros baseados nos planos de negócio e orçamento, e os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente utilizando-se uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflete avaliações no mercado corrente do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou UGC. Ativos corporativos da Organização não geram fluxos de caixa separados e são utilizados por mais de uma UGC. Esses ativos são alocados às UGCs em uma base razoável e consistente, e testados para redução ao valor recuperável como parte do teste da UGC para o qual o ativo está alocado.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas na redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grupo de UGC) e, subsequentemente, na redução dos outros ativos desta UGC (ou grupo de UGC) de modo *pro rata*.

k) Provisões, ativos e passivos contingentes e obrigações legais - fiscais e previdenciárias

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, das contingências ativas e passivas e também das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios estabelecidos pelo CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, aprovado pela Resolução CMN nº 3.823/09 de acordo com a Carta Circular nº 3.429/10 sendo:

- Ativos Contingentes: não são reconhecidos contabilmente, exceto quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não caibam mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo, e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro passivo exigível. Os ativos contingentes, cuja expectativa de êxito é provável, são divulgados nas notas explicativas;
- Provisões: são constituídas levando em consideração a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança;

continua...

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6EFD-EFBC-CED7-0043.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link: https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6EFD-EFBC-CED7-0043.

...continuação

Banco Bradesco BBI S.A.

Empresa da Organização Bradesco

CNPJ 06.271.464/0001-19

Sede: Cidade de Deus - Prédio Prata - 4º Andar - Vila Yara - Osasco - SP

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- Passivos Contingentes: de acordo com o CPC 25, o termo "contingente" é utilizado para passivos que não são reconhecidos, pois a sua existência somente será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros e incertos que não estejam totalmente sob o controle da Administração. Os passivos contingentes não satisfazem os critérios de reconhecimento, pois são considerados como perdas possíveis, devendo apenas ser divulgados em notas explicativas, quando relevantes. As obrigações classificadas como remotas não são provisionadas e nem divulgadas; e
- Obrigações Legais: Provisão para Riscos Fiscais: decorrem de processos judiciais, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade e são reconhecidas considerando a probabilidade de perda.

l) Outros ativos e passivos

Os ativos estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos (em base *pro rata dia*) e provisão para perda, quando julgada necessária. Os passivos demonstrados incluem os valores conhecidos e mensuráveis, acrescidos dos encargos e das variações monetárias incorridos (em base *pro rata* dia).

I - Despesas antecipadas

São representadas pelas aplicações de recursos em pagamentos antecipados, cujos direitos de benefícios ou prestação de serviços ocorrerão em períodos futuros, sendo registradas no resultado de acordo com o princípio da competência.

Os custos incorridos que estão relacionados com ativos correspondentes, que gerarão receitas em períodos subsequentes, são apropriados ao resultado de acordo com os prazos e montantes dos benefícios esperados e baixados diretamente no resultado, quando os bens e direitos correspondentes já não fizerem parte dos ativos da Instituição ou quando benefícios futuros não são mais esperados.

m) Resultado recorrente e não recorrente

Resultado não recorrente é o resultado que esteja relacionado com as atividades atípicas da instituição e não esteja previsto para ocorrer com frequência nos exercícios futuros. O resultado recorrente corresponde as atividades típicas da instituição e tem previsibilidade de ocorrer com frequência nos exercícios futuros.

n) Eventos subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de autorização para sua emissão.

São compostos por:

- Eventos que originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que já existiam na data-base das demonstrações contábeis; e
- Eventos que não originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que não existiam na data-base das demonstrações contábeis.

Os eventos subsequentes, quando existirem, são divulgados de acordo com os critérios estabelecidos pelo CPC 24 - Eventos Subsequentes, aprovado pela Resolução CMN nº 3.973/11.

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em 31 de dezembro - R$ mil

	2023	2022
Disponibilidades em moeda nacional	5	7
Total de disponibilidades (caixa)	**5**	**7**
Aplicações interfinanceiras de liquidez (1)	1.310.320	1.869.303
Total caixa e equivalentes de caixa	**1.310.325**	**1.869.310**

(1) Referem-se às operações cujo vencimento na data da efetiva aplicação foi igual ou inferior a 90 dias e que apresentem risco insignificante de mudança de valor justo.

5) APLICAÇÕES INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ

a) Composição e prazos

Em 31 de dezembro - R$ mil

	1 a 30 dias	2023	2022
Aplicações no mercado aberto	**1.310.320**	**1.310.320**	**1.869.303**
Letras do tesouro nacional	1.310.320	1.310.320	-
Notas do tesouro nacional	-	-	1.869.303
Total em 31 de dezembro de 2023	**1.310.320**	**1.310.320**	
%	**100**	**100**	
Total em 31 de dezembro de 2022	**1.869.303**		**1.869.303**
%	**100**		**100**

b) Receitas de aplicações interfinanceiras de liquidez

Classificadas na demonstração do resultado como resultado de operações com títulos e valores mobiliários.

R$ mil

	2º Semestre	Acumulado em 31 de dezembro	
	2023	2023	2022
Rendas de aplicações em operações compromissadas:			
Posição bancada	60.513	154.439	67.573
Subtotal	**60.513**	**154.439**	**67.573**
Rendas de aplicações em depósitos interfinanceiros	-	-	181.632
Total (Nota 6c)	**60.513**	**154.439**	**249.205**

6) TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Apresentamos as informações relativas a títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos:

a) Classificação da carteira

Em 31 de dezembro - R$ mil

	2023	2022
Carteira própria	**5.534.514**	**5.534.503**
Ações	5.534.500	5.534.503
Letras financeiras do tesouro	14	-
Vinculados à prestação de garantias	**5.118**	**4.532**
Letras financeiras do tesouro	5.118	4.532
Total	**5.539.632**	**5.539.035**

b) Classificação por categorias e prazos

Em 31 de dezembro - R$ mil

				2023			2022	
Títulos	**1 a 30 dias**	**De 31 a 180 dias**	**Acima de 360 dias**	**Valor de mercado/ contábil (1)**	**Valor de custo atualizado**	**Marcação a mercado**	**Valor de mercado/ contábil (1)**	**Marcação a mercado**
Títulos para negociação	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.532**	**1**
Letras financeiras do tesouro	-	-	-	-	-	-	4.532	1
Títulos disponíveis para venda	**5.534.500**	**-**	**5.132**	**5.539.632**	**5.555.126**	**(15.494)**	**5.534.503**	**(15.500)**
Ações (2)	5.534.500	-	-	5.534.500	5.550.000	(15.500)	5.534.503	(15.500)
Letras financeiras do tesouro	-	-	5.132	5.132	5.126	6	-	-
Total geral em 31 de dezembro 2023	**5.534.500**	**-**	**5.132**	**5.539.632**	**5.555.126**	**(15.494)**		
Total geral em 31 de dezembro de 2022	**5.534.503**	**4.532**	**-**				**5.539.035**	**(15.499)**

(1) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço. Se não houver cotação de preços de mercado disponível, os valores são estimados com base em cotações de distribuidores, modelos de precificações, modelos de cotações ou cotações de preços para instrumentos com características semelhantes; e

(2) As ações classificadas como disponíveis para venda, referem-se às ações preferenciais resgatáveis sem cotação em bolsa e o valor justo dessas ações é calculado por meio de modelo interno baseado em observáveis do mercado.

c) Resultado de operações com títulos e valores mobiliários

R$ mil

	2º Semestre	Acumulado em 31 de dezembro	
	2023	2023	2022
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez (Nota 5b)	60.513	154.439	249.205
Rendas com títulos e valores mobiliários	374.024	374.346	(211.831)
Total	**434.537**	**528.785**	**37.374**

7) INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

O BBI participa de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, registrados em contas patrimoniais e de compensação, que se destinam a atender necessidades próprias. Essas operações envolvem uma variedade de derivativos, inclusive *swaps* de taxas de juros, *swaps* de moeda e opções. A política de gestão de riscos da Organização Bradesco (Organização) é fundamentada na utilização de instrumentos financeiros derivativos com o objetivo, predominantemente, de mitigar os riscos decorrentes das operações efetuadas pelo Bradesco e empresas controladas.

Os títulos e valores mobiliários classificados nas categorias de negociação e disponível para venda, bem como os instrumentos financeiros derivativos, são demonstrados no balanço patrimonial pelo seu valor justo estimado. O valor justo, geralmente, baseia-se em cotações de preços de mercado ou cotações de preços de mercado para ativos ou passivos com características semelhantes. Se esses preços de mercado não estiverem disponíveis, os valores justos são baseados em cotações de operadores de mercado, modelos de precificação, fluxo de caixa descontado ou técnicas similares, para as quais a determinação do valor justo pode exigir julgamento ou estimativa significativa por parte da Administração.

Para instrumentos financeiros derivativos, cotações de preço de mercado são usadas para determinar o valor justo destes instrumentos. O valor justo das opções é determinado com base em modelos matemáticos, usando curvas de rendimento e o valor justo do ativo correspondente.

Os instrumentos financeiros derivativos no Brasil referem-se, substancialmente a operações de opções.

As operações envolvendo contratos futuros de índices e moedas são efetuadas pela Administração, no sentido de proteção das exposições globais da Instituição.

a) Valor dos instrumentos financeiros derivativos por indexador

Em 31 de dezembro - R$ mil

	2023		2022	
	Valor de referência	Valor líquido	Valor de referência	Valor líquido
Contratos de opções:				
Posição ativa	**1.688.157**	**1.688.157**	**1.033.442**	**1.033.442**
- Compromisso de venda	1.688.157	1.688.157	1.033.442	1.033.442

b) Composição dos instrumentos financeiros derivativos (ativos e passivos), demonstrada pelo seu valor de custo atualizado, valor de mercado e prazos.

Os instrumentos financeiros derivativos no montante de R$ 1.688.157 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 1.033.442 mil) encontram-se com vencimento acima de 360 dias.

c) Valores das receitas e das despesas líquidas

R$ mil

	2º Semestre	Acumulado em 31 de dezembro	
	2023	2023	2022
Contratos de opções	159.165	654.715	371.819
Total	**159.165**	**654.715**	**371.819**

8) OUTROS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de dezembro - R$ mil

	2023	2022
Rendas a receber	122.337	196.588
Devedores por depósitos em garantia	40.763	48.180
Outros investimentos	6.298	6.298
Total	**169.398**	**251.066**

9) INVESTIMENTOS EM COLIGADAS E CONTROLADAS

a) Composição dos investimentos

Em 31 de dezembro - R$ mil

	2023	2022
BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	209.915	183.340
Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários	2.564.559	2.413.676
Bram Bradesco Asset Management S.A. DTVM	1.092.509	1.063.668
2b Capital S.A.	-	229.239
Embaúba Holdings Ltda.	399.216	596.775
Companhia Securitizadora de Crédito Financeiro Rubi	59.941	156.547
Total	**4.326.140**	**4.643.245**

b) Os ajustes decorrentes da avaliação pelo método de equivalência patrimonial dos investimentos foram registrados em contas de resultado, sob a rubrica de "Resultado de participações em coligadas e controladas" e estão demonstrados abaixo:

Em 31 de dezembro - R$ mil

			Quantidade de ações/ cotas possuídas (em milhares)				Resultado de equivalência patrimonial	
Empresas	**Capital social**	**Patrimônio líquido**	**Ações**	**Cotas**	**Participação no capital %**	**Lucro líquido**	**2023**	**2022**
BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	98.000	209.915	-	98.00	99,99%	36.925	36.925	32.403
Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários	2.543.386	2.564.559	971.562	-	100,00%	297.076	297.076	242.799
Bram Bradesco Asset Management S.A. DTVM (1)	540.000	1.092.509	9.322	-	100,00%	160.364	160.364	132.502
2b Capital S.A. (2)	-	-	-	-	-	-	6.190	12.682
Embaúba Holdings Ltda.	370.000	478.865	-	308.469	83,37%	63.778	53.170	45.587
Companhia Securitizadora de Crédito Financeiro Rubi (3)	603.459	824.913	430.311	-	7,27%	76.467	5.556	12.280
Total							**559.281**	**478.253**

(1) Foi deliberado na AGE de 20 de dezembro de 2023 alteração de capital no Banco BBI com redução de 100% no investimento da Bram DTVM, o mesmo foi aprovado em 18 de janeiro de 2024 pelo Bacen;

(2) Foi deliberado na AGE de 7 de junho de 2023 alteração de capital no Banco BBI com redução de 100% no investimento da 2b Capital S.A., o mesmo foi aprovado em 28 de novembro de 2023 pelo Bacen; e

(3) A Administração possui avaliação que demonstra que a Instituição possui influência significativa nas investidas, por meio de representação no Conselho de administração e na Diretoria; participação nos processos de elaboração de política, inclusive em decisões sobre dividendos; operações materiais entre as partes; e intercâmbio de diretores.

10) IMOBILIZADO DE USO

Em 31 de dezembro - R$ mil

				Custo líquido de depreciação	
	Taxa	Custo	Depreciação	2023	2022
Edificações	4%	961	(938)	22	25
Terrenos	-	30	-	30	30
Instalações, móveis e equipamentos	10%	20.142	(8.997)	11.145	14.207
Sistema de processamento de dados, comunicação e segurança	10%	8.493	(6.208)	2.285	595
Total em 31 de dezembro de 2023		**29.626**	**(16.143)**	**13.482**	
Total em 31 de dezembro de 2022		**29.341**	**(14.484)**		**14.857**

11) INTANGÍVEL

Corresponde a desenvolvimento de s*oftware*. O valor do custo corresponde a R$ 128.653 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 108.146 mil), sendo sua amortização acumulada correspondente a R$ 68.177 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 44.620 mil), e o valor do custo líquido de amortização corresponde a R$ 60.476 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 63.526 mil).

O ágio oriundo da incorporação do Banco Boavista S.A. (Boavista), em 28 de novembro de 2017, refere-se à aquisição das ações do BBI detidas pelos ex-controladores da Ágora CTVM S.A., que foram adquiridas em 2014. O valor do custo corresponde a R$ 163.010 mil, sendo sua amortização acumulada corresponde a R$ 148.068 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 131.766 mil), e o valor do custo líquido de amortização corresponde a R$ 14.942 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 31.244 mil) por rentabilidade futura e amortizado em 10 anos.

12) OUTROS ATIVOS

Em 31 de dezembro - R$ mil

	2023	2022
Tributos antecipados e a compensar	600.852	613.665
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	502.311	6.337
Outros investimentos	3.125	4.203
Outros ativos	2.909	5.643
Total	**1.109.197**	**629.848**

13) DEPÓSITOS E DEMAIS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Recursos de instituições financeiras

Em 31 de dezembro - R$ mil

	1 a 180 dias	Acima de 360 dias	2023	2022
Depósitos interfinanceiros	4.148.731	4.279.649	8.428.380	9.374.950
Total	**4.148.731**	**4.279.649**	**8.428.380**	**9.374.950**

b) Despesa de operações de captação no mercado

R$ mil

	2º Semestre	Acumulado em 31 de dezembro	
	2023	2023	2022
Depósitos interfinanceiros	572.675	1.201.655	474.950
Total	**572.675**	**1.201.655**	**474.950**

14) OUTRAS PROVISÕES

Em 31 de dezembro - R$ mil

	2023	2022
Provisão para pagamentos a efetuar	175.378	148.744
Provisão para contingências	96.249	93.392
Total	**271.627**	**242.136**

15) OUTROS PASSIVOS

Em 31 de dezembro - R$ mil

	2023	2022
Redução de capital a realizar	1.151.686	-
Sociais e estatutárias	113.582	187.821
Fiscais e previdenciárias	46.814	24.633
Obrigações por aquisição de bens	6.257	15.524
Outros	6.936	2.455
Total	**1.325.275**	**230.433**

16) PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES E OBRIGAÇÕES LEGAIS - FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS

a) Ativos Contingentes

Não são reconhecidos contabilmente ativos contingentes.

b) Provisões classificadas como perdas prováveis

A Instituição é parte em processos judiciais, de natureza trabalhista, cível e fiscal, decorrentes do curso normal de suas atividades.

Na constituição das provisões a Administração leva em conta: a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável.

A Administração entende que a provisão constituída é suficiente para atender às perdas decorrentes dos respectivos processos.

O passivo relacionado à obrigação legal em discussão judicial é mantido até o desfecho da ação, representado por decisões judiciais, sobre as quais não caiba mais recursos, ou a sua prescrição.

I - Processos trabalhistas

São ações ajuizadas por ex-empregados, visando obter indenizações, em especial o pagamento de "horas extras" em razão de interpretação do artigo 224 da CLT. Considerando que a base de processos é formada, basicamente, por processos com características semelhantes e não julgados, a provisão é constituída considerando os seguintes fatores, entre outros: data da entrada dos processos (antes ou após a reforma trabalhista de novembro/2017), com base no valor médio apurado dos pagamentos efetuados nas reclamações trabalhistas encerradas nos últimos 12 meses antes e após a reforma trabalhista, correção monetária das medias apuradas.

É certo que as horas extras realizadas são controladas por meio do sistema de "ponto eletrônico" e pagas durante o curso normal do contrato de trabalho, de modo que as ações oriundas de ex-funcionários do BBI não têm valores individualmente relevantes.

II - Processos cíveis

São pleitos de indenização por dano moral e patrimonial. Essas ações são controladas individualmente por meio de sistema e provisionadas sempre que a perda for constatada como provável, considerando a opinião de assessores jurídicos, natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e posicionamento de Tribunais.

III - Provisão para riscos fiscais

A Instituição vem discutindo judicialmente a legalidade e constitucionalidade de alguns tributos e contribuições, os quais estão totalmente provisionados. Esses processos, tem acompanhamento regular de suas evoluções nos trâmites do Judiciário e nas esferas administrativas

Em geral, as provisões referentes às ações judiciais são consideradas de longo prazo, devido à imprevisibilidade do tempo de duração dos processos no sistema judiciário brasileiro, razão pela qual não foi divulgada a estimativa com relação ao ano específico em que essas ações judiciais serão encerradas.

IV - Movimentação das provisões - Despesas de provisões

R$ mil

	Trabalhistas	Cíveis	Fiscais
Saldo em 1º de janeiro de 2023	**9.519**	**16.601**	**22.509**
Atualização monetária	1.063	1.111	1.220
Constituições líquidas de (reversões e baixas)	1.767	(423)	-
Pagamentos	(5.154)	(61)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**7.195**	**17.228**	**23.729**

c) Passivos contingentes classificados como perdas possíveis

A Instituição mantém um sistema de acompanhamento para todos os processos administrativos e judiciais em que a Instituição figura como "autora" ou "ré" e, amparada na opinião dos assessores jurídicos, classifica as ações de acordo com a expectativa de insucesso. Periodicamente são realizadas análises sobre as tendências jurisprudenciais e efetivada, se necessária, a reclassificação dos riscos desses processos. Neste contexto, os processos contingentes avaliados como de risco de perda possível não são reconhecidos contabilmente e totalizaram, em 31 de dezembro de 2023, R$ 1.844 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 1.751 mil) para os processos cíveis e R$ 832.681 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 765.291 mil) para os processos fiscais.

Os principais processos fiscais com essa classificação são:

– Autuação de IRPJ e CSLL, relativo aos anos-bases de 2007 a 2021, lançados sobre glosa de amortização de ágio na aquisição de investimentos, no valor de R$ 486.415 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 451.377 mil); e

– Autuação relativa à contribuição previdenciária sobre aportes em planos de previdência complementar e também sobre valores pagos a título de participação dos empregados nos lucros e resultados - PLR, no valor de R$ 96.353 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 89.011 mil).

17) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social no montante de R$ 2.463.498 mil (Em 31 de dezembro de 2022 - R$ 2.700.000 mil), totalmente subscrito e integralizado é dividido em 6.281.497.478 (em 31 de dezembro de 2022 - 6.281.497.478) ações ordinárias, nominativas escriturais, sem valor nominal.

Em 28 de novembro de 2023 o Bacen aprovou a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 7 de junho de 2023, que deliberou a redução de capital social de R$ 236.502 mil, mediante entrega de investimento da 2b Capital S.A. ao Banco Bradesco S.A., sem movimentação de ações nominativas-escriturais.

Conforme AGE de 20 de dezembro de 2023 foi deliberada a redução de capital social de R$ 1.151.686 mil, mediante entrega de investimento da Bram DTVM ao Banco Bradesco S.A., sem movimentação de ações nominativas-escriturais. O processo foi aprovado pelo Bacen em 18 de janeiro de 2024.

b) Movimentação do capital social

	Quantidade de ações		R$ mil	
	2023	2022	2023	2022
Saldo no início do período	**6.281.497.478**	**6.281.497.478**	**2.700.000**	**6.800.000**
Aumento de capital com reservas	-	-	-	246.500
Redução de capital	-	-	(236.502)	(4.346.500)
Saldo no final do período	**6.281.497.478**	**6.281.497.478**	**2.463.498**	**2.700.000**

c) Reservas de capital

A reserva de capital refere-se ao ágio pago na subscrição de ações. É utilizada para: (i) absorção de prejuízos que ultrapassarem os lucros acumulados e as reservas de lucros; (ii) resgate, reembolso ou compra de ações; (iii) resgate de partes beneficiárias; e (iv) incorporação ao capital social.

d) Reservas de lucros

Em 31 de dezembro - R$ mil

	2023	2022
Reservas de lucros	**2.217.026**	**1.135.426**
- Reserva legal (1)	585.344	524.686
- Reserva estatutária (2)	1.631.682	610.740

(1) Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do exercício, até atingir 20% do capital social realizado, ou 30% do capital social, acrescido das reservas de capital. Após esse limite a apropriação não mais se faz obrigatória. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento de capital ou para compensar prejuízos; e

(2) Visando à manutenção de margem operacional compatível com o desenvolvimento das operações ativas da Sociedade, pode ser constituída em 100% do lucro líquido remanescente após destinações estatutárias, sendo o saldo limitado a 95% do Capital Social Integralizado.

e) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Aos acionistas estão assegurados juros sobre o capital próprio e/ou dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício, que somados não sejam inferiores a 1% do lucro líquido ajustado, nos termos da legislação societária. Fica a Diretoria autorizada a declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e mensais, utilizando-se das contas de Lucros Acumulados ou de Reservas de Lucros existentes, e, podendo ainda, autorizar a distribuição de lucros a título de juros sobre o capital próprio em substituição total ou parcial aos dividendos intermediários, ou, em adição aos mesmos.

Conforme Ata de Reunião da Diretoria, foi deliberado em 20 de dezembro de 2023 o pagamento de juros sobre o capital próprio no montante de R$ 120.000 mil (líquido de impostos R$ 102.000 mil) sobre reservas de lucro. O pagamento acontecerá até 31 de dezembro de 2024.

O cálculo dos dividendos relativo ao período findo em 31 de dezembro de 2023 está demonstrado a seguir:

	R$ mil	%
Lucro líquido	**1.213.183**	
(-) Reserva legal - 5% sobre o lucro	60.658	
Base de cálculo	**1.152.525**	
Dividendos propostos em 31 de dezembro de 2023	**11.584**	**1%**
Dividendos propostos em 31 de dezembro de 2022	**102.821**	

f) Lucro por ação

O lucro por ação básico é calculado mediante a divisão do lucro líquido, atribuído aos acionistas da Instituição, pela média ponderada de ações.

continua...

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6EFD-EFBC-CED7-0043.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link: https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6EFD-EFBC-CED7-0043.

...continuação

Banco Bradesco BBI S.A.

Empresa da Organização Bradesco

CNPJ 06.271.464/0001-19

Sede: Cidade de Deus - Prédio Prata - 4º Andar - Vila Yara - Osasco - SP

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

18) RECEITAS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

R$ mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2022
Colocação *underwriting*	638.000	915.417	579.452
Serviços de cobranças	101.184	215.551	218.075
Análise financeira	49.799	121.260	276.654
Análise técnica *underwriting*	124.072	160.929	157.731
Outras	203	1.214	1.851
Total	**913.258**	**1.414.371**	**1.233.763**

19) DESPESAS DE PESSOAL

R$ mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2022
Proventos	96.682	177.293	146.089
Encargos sociais	33.455	61.385	52.190
Benefícios	14.911	28.545	51.418
Participação dos empregados nos lucros	2.169	5.137	6.834
Treinamentos	641	808	755
Total	**147.858**	**273.168**	**257.286**

20) DESPESAS ADMINISTRATIVAS

R$ mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2022
Depreciações e amortizações	21.322	42.287	40.344
Serviços de terceiros	7.598	20.538	38.570
Propaganda, promoções e publicidade	10.966	21.710	11.548
Aluguéis	4.509	9.171	8.970
Serviços técnicos especializados	2.747	5.612	6.733
Processamento de dados	2.462	4.864	5.855
Comunicações	1.918	3.346	2.117
Outras	5.503	10.300	10.933
Total	**57.025**	**117.828**	**125.070**

21) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

R$ mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2022
Contribuição à Cofins	27.918	32.217	57.888
Impostos sobre serviços de qualquer natureza - ISSQN	42.627	64.252	55.146
Contribuição do PIS	4.537	5.236	9.407
Impostos e taxas	71	158	869
Total	**75.153**	**101.863**	**123.310**

22) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

R$ mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2022
Receitas financeiras	118.489	151.526	56.707
Reversão de provisão operacional	2.967	14.154	5.774
Recuperação de encargos e despesas	7	136	1.443
Total	**121.463**	**165.816**	**63.924**

23) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS

R$ mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2022
Comissão de intermediação de operação	43.628	91.768	120.034
Despesas compartilhadas (1)	17.791	17.791	-
Atualização monetária	1.689	3.393	3.393
Provisões passivas	592	3.642	5.123
Outras	1.089	4.254	3.473
Total	**64.789**	**120.848**	**132.023**

(1) Refere-se a despesas compartilhadas da estrutura de suporte administrativo do Controlador com o Banco Bradesco BBI.

24) RESULTADO NÃO OPERACIONAL

R$ mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2022
Rendas de aluguéis	156	312	324
Prejuízo na alienação de valores e bens	-	(4)	(463)
Total	**156**	**308**	**(139)**

25) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) A divulgação das transações com partes relacionadas (diretas e indiretas) são efetuadas de acordo com a Resolução nº 4.818/20 do CMN. A Instituição faz parte da Organização Bradesco, que também dispõe de política de transações com partes relacionadas que são divulgadas no *site* de Relações com Investidores. Essas operações são realizadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações. As principais transações estão assim representadas:

Em 31 de dezembro - R$ mil

	Controlador (1) 2023	Controlador (1) 2022	Coligadas e Controladas 2023	Coligadas e Controladas 2022
Ativos:				
Aplicações interfinanceiras de liquidez	1.310.319	1.869.303	-	-
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber (2)	-	-	502.311	2.021
Passivos:				
Depósitos interfinanceiros	8.428.380	9.374.950	-	-
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	113.582	187.821	-	-
Redução de capital a realizar	1.151.686	-	-	-
Outros passivos (3)	3.043	-	279	6.760

Acumulado em 31 de dezembro - R$ mil

	Controlador (1) 2023	Controlador (1) 2022	Coligadas e Controladas 2023	Coligadas e Controladas 2022
Receitas de intermediação financeira	154.439	67.573	-	-
Despesa de intermediação financeira	(1.201.655)	(474.950)	-	-
Outras despesas (3)	(102.741)	(85.281)	(5.849)	(5.756)

(1) Banco Bradesco S.A. é a entidade controladora direta e a controladora final da instituição;

(2) Em Coligadas e Controladas, refere-se a transações com entidades Coligadas e Controladas mencionadas na Nota 9; e

(3) Em Coligadas e Controladas, refere-se a transações com entidades integrantes da Organização Bradesco.

b) Remuneração do pessoal-chave da Administração

Anualmente na Assembleia Geral Ordinária são fixados:

- O montante global anual da remuneração dos Administradores, que é definido em reunião do Conselho de Administração da Organização Bradesco, conforme determina o Estatuto Social; e
- A verba destinada a custear Planos de Previdência Complementar aberta dos Administradores, dentro do Plano de Previdência destinado aos Funcionários e Administradores da Instituição.

Para 2023, foi determinado o valor máximo de R$ 9.000 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 13.475 mil) para remuneração dos Administradores e de R$ 9.200 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 7.700 mil) para custear planos de previdência complementar de contribuição definida.

Ainda em relação à remuneração da Administração, a atual política estabelece que 50% do valor líquido da remuneração variável, caso haja, deve ser destinada à aquisição de ações PNB de emissão da BBD Participações S.A. e/ou de ações PN de emissão do Banco Bradesco S.A., que terão sua movimentação disponível em três parcelas iguais, anuais e sucessivas, vencendo a primeira parcela no ano subsequente da data de pagamento. Este procedimento está aderente à Resolução CMN nº 3.921/10, que dispõe sobre a política de remuneração de administradores das instituições financeiras.

Benefícios de curto e médio prazo a administradores

R$ mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2022
Remuneração	4.126	8.253	9.659
Total	**4.126**	**8.253**	**9.659**

Benefícios pós-emprego

R$ mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2022
Planos de previdência complementar de contribuição definida	4.946	9.200	7.700
Total	**4.946**	**9.200**	**7.700**

A Instituição não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração em instrumento baseado em ações, nos termos do CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações, aprovado pela Resolução CMN nº 3.989/11, para seu pessoal-chave da Administração.

26) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Demonstração do cálculo dos encargos com imposto de renda e contribuição social

R$ mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2022
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	**1.025.605**	**1.508.158**	**1.072.180**
Encargo total do imposto de renda e contribuição social às alíquotas vigentes (Nota 3a)	(461.523)	(678.671)	(482.481)
Efeito no cálculo dos tributos:			
Participações em coligadas e controladas	141.152	251.700	215.214
Juros sobre o capital próprio (pagos e a pagar)	54.000	54.000	45.000
Juros sobre o capital próprio (recebidos e a receber)	(130.469)	(130.469)	-
Despesas indedutíveis liquidas de receitas não tributáveis (1)	183.215	193.547	10.688
Outros valores	13.977	14.919	(4.221)
Imposto de renda e contribuição social do período	**(199.648)**	**(294.974)**	**(215.800)**

(1) Refere-se substancialmente a dividendos recebidos de ações.

b) Composição da conta de resultado de imposto de renda e contribuição social

R$ mil

	2º Semestre 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2023	Acumulado em 31 de dezembro 2022
Impostos correntes:			
Imposto de renda e contribuição social devidos	**(17.763)**	**(17.826)**	**(41.228)**
Impostos diferidos:			
Constituição/realização no período sobre adições e exclusões temporárias	(33.340)	(269.133)	(156.696)
Utilização de saldos iniciais de:			
Base negativa de contribuição social	(3.480)	(3.562)	(7.945)
Prejuízo fiscal	(4.351)	(4.453)	(9.931)
Constituição no período sobre:			
Base negativa de contribuição social	(62.540)	-	-
Prejuízo fiscal	(78.174)	-	-
Total dos impostos diferidos	**(181.885)**	**(277.148)**	**(174.572)**
Imposto de renda e contribuição social do período	**(199.648)**	**(294.974)**	**(215.800)**

c) Origem dos créditos tributários de imposto de renda e contribuição social diferidos

Saldo em 31 de dezembro - R$ mil

	2022	Constituição	Realização	2023
Provisão para outros créditos de liquidação duvidosa	40.126	-	(325)	39.801
Provisões cíveis	7.277	513	(231)	7.559
Provisões fiscais	81.171	549	-	81.720
Provisões trabalhistas	4.284	1.273	(2.319)	3.238
Ativos não financeiros mantidos para venda	207	-	-	207
Impairment de títulos e investimentos	1.948	-	(110)	1.838
Outros	82.466	75.963	(56.034)	102.395
Total dos créditos tributários sobre diferenças temporárias	**217.479**	**78.298**	**(59.019)**	**236.758**
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	434.647	-	(8.015)	426.632
Subtotal (Nota 26d)	**652.126**	**78.298**	**(67.034)**	**663.390**
Ajuste a valor de mercado dos títulos disponíveis para venda	6.975	-	(3)	6.972
Total dos créditos tributários	**659.101**	**78.298**	**(67.037)**	**670.362**
Obrigações fiscais diferidas (Nota 26e)	**472.122**	**339.926**	**(51.514)**	**760.534**
Créditos tributários líquidos das obrigações fiscais diferidas	**186.979**	**(261.628)**	**(15.523)**	**(90.172)**

d) Projeção de realização dos créditos tributários sobre diferenças temporárias, prejuizo fiscal e base negativa de contribuição social

R$ mil

	Diferenças temporárias: Imposto de renda	Diferenças temporárias: Contribuição social	Prejuízo fiscal e base negativa: Imposto de renda	Prejuízo fiscal e base negativa: Contribuição social	Total
2024	14.299	11.387	84.683	49.967	160.336
2025	22.654	16.221	88.551	52.342	179.768
2026	23.039	15.913	63.763	51.532	154.247
2027	23.039	15.913	-	35.794	74.746
2028	5.264	3.542	-	-	8.806
2029	77	10	-	-	87
2030	45.478	36.330	-	-	81.808
Após 2030	2.399	1.193	-	-	3.592
Total	**136.249**	**100.509**	**236.997**	**189.635**	**663.390**

A projeção de realização de crédito tributário é uma estimativa e não está diretamente relacionada com a expectativa de lucros contábeis. A partir do ano calendário 2025, serão contempladas as novas regras de perdas incorridas no recebimento de créditos, instituídas pela Lei nº 14.467/2022.

Em 31 de dezembro 2023 o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação, líquida dos efeitos tributários, monta a R$ 609.776 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 558.229 mil), sendo: R$ 207.343 mil (em de 31 dezembro de 2022 - R$ 192.264 mil) de diferenças temporárias; e R$ 402.433 mil (em 31 de dezembro de 2022 - R$ 365.965 mil) de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social.

Todos os créditos tributários do BBI foram devidamente ativados.

e) Obrigações fiscais diferidas

Saldo em 31 de dezembro - R$ mil

	2022	Constituição	Realização	2023
Ajuste a valor de mercado de títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos	465.049	339.876	(45.255)	759.670
Atualização de depósito judiciais	7.073	50	(6.259)	864
Total dos impostos diferidos (Nota 26c)	**472.122**	**339.926**	**(51.514)**	**760.534**

27) BALANÇO PATRIMONIAL POR PRAZO

R$ mil

	1 a 30 dias	31 a 180 dias	181 a 360 dias	Acima de 360 dias	Prazo indeterminado	Total
Ativo						
Disponibilidades	**5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5**
Instrumentos financeiros	**1.470.551**	**362**	**3.022.659**	**4.213.935**	**-**	**8.707.507**
Aplicações interfinanceiras de liquidez	1.310.320	-	-	-	-	1.310.320
Títulos e valores mobiliários	-	-	1.534.500	4.005.132	-	5.539.632
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	1.487.435	200.722	-	1.688.157
Outros Instrumentos financeiros	160.231	362	724	8.081	-	169.398
Provisões para perdas esperadas associadas ao risco de crédito	**(10.023)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(10.023)**
Outros créditos	(10.023)	-	-	-	-	(10.023)
Créditos tributários	**-**	**80.543**	**80.543**	**509.276**	**-**	**670.362**
Investimentos em coligadas e controladas	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.326.140**	**4.326.140**
Imobilizado de uso	**112**	**560**	**672**	**12.108**	**30**	**13.482**
Intangível	**2.366**	**11.832**	**12.840**	**48.380**	**-**	**75.418**
Outros ativos	**23.549**	**279.015**	**249.264**	**557.369**	**-**	**1.109.197**
Provisões para redução ao valor recuperável de ativos	**(10.062)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(10.062)**
Total em 31 de dezembro de 2023	**1.477.483**	**377.238**	**3.369.896**	**5.331.239**	**4.326.170**	**14.882.026**
Total em 31 de dezembro de 2022	**2.107.459**	**84.774**	**84.347**	**7.794.011**	**4.643.275**	**14.713.866**
Passivo						
Depósitos e demais instrumentos financeiros	**2.838.122**	**1.310.608**	**-**	**4.279.650**	**-**	**8.428.380**
Outros passivos financeiros	2.838.122	1.310.608	-	4.279.650	-	8.428.380
Provisões	**198.289**	**1.318**	**3.355**	**68.665**	**-**	**271.627**
Outras provisões	198.289	1.318	3.355	68.665	-	271.627
Impostos diferidos	**-**	**-**	**-**	**760.534**	**-**	**760.534**
Outros passivos	**1.193.930**	**17.763**	**102.000**	**11.582**	**-**	**1.325.275**
Total do passivo	**4.230.341**	**1.329.689**	**105.355**	**5.120.431**	**-**	**10.785.816**
Patrimônio líquido	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.096.210**	**4.096.210**
Total em 31 de dezembro de 2023	**4.230.341**	**1.329.689**	**105.355**	**5.120.431**	**4.096.210**	**14.882.026**
Total em 31 de dezembro de 2022	**317.452**	**5.258.046**	**485.372**	**4.258.771**	**4.394.225**	**14.713.866**

28) OUTRAS INFORMAÇÕES

a) Resultados recorrentes e não recorrentes

De acordo com a Resolução BCB nº 2/2020 (Artigo 34) e política de avaliação e mensuração de eventos não recorrentes da Instituição, apresentamos abaixo os resultados recorrentes e não recorrentes dos períodos:

Nosso resultado contábil de 31 de dezembro de 2023 foi de R$ 1.213.183 mil (Em 31 de dezembro de 2022 - R$ 856.380 mil), não houve resultado não recorrente.

b) Gerenciamento de riscos

A atividade de gerenciamento de riscos é altamente estratégica em virtude da crescente complexidade dos serviços e produtos, e da globalização dos negócios da Organização Bradesco. O dinamismo dos mercados nos conduz a um constante aprimoramento desta atividade, na busca das melhores práticas.

A Organização Bradesco exerce o controle corporativo dos riscos de modo integrado e independente, preservando e valorizando o ambiente de decisões colegiadas, desenvolvendo e implementando metodologias, modelos, ferramentas de mensuração e controle.

O Bradesco BBI, como parte integrante da Organização Bradesco adota a estrutura de gerenciamento de riscos desta, no gerenciamento de risco de crédito, de mercado, de liquidez e operacional.

c) Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis em períodos futuros

Resolução CMN nº 4.966 - Dispõe sobre os conceitos e os critérios contábeis aplicáveis a instrumentos financeiros, bem como para a designação e o reconhecimento das operações de *hedge*, substitui entre outras normas a Resolução nº 2.682, a Resolução nº 3.533, a Circular nº 3.068 e a Circular nº 3.082.

A nova norma estabelece que todos os ativos financeiros devem ser, inicialmente, classificados conforme o modelo de negócio e mensurados de acordo com as características dos fluxos de caixa contratuais do instrumento avaliado, em uma das três categorias: custo amortizado, valor justo em outros resultados abrangentes e valor justo no resultado.

No que tange a mensuração inicial, a norma estabelece que ativos e passivos financeiros devem ser avaliados pelo valor justo, acrescidos ou deduzidos dos custos de transação. Nas mensurações subsequentes, os instrumentos serão objeto de reavaliação pelo valor justo ou pelo custo amortizado, conforme sua classificação inicial. Para os instrumentos financeiros classificados como custo amortizado ou valor justo em outros resultados abrangentes, as receitas e encargos serão apropriados ao resultado utilizando-se o método de juros efetivos.

Com relação à provisão para perdas de crédito a Resolução CMN nº 4.966, estabelece critérios aplicáveis a todos os ativos financeiros e às operações de garantias financeiras prestadas e limites de crédito. A classificação das perdas está dividida em 3 (três) estágios e deve ser aplicada desde o reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros. Os ativos financeiros migrarão de estágio à medida que seu risco de crédito aumentar ou diminuir.

O Bacen ainda emitirá normas complementares para a definição dos componentes do instrumento financeiro que constituem pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal para fins de classificação de ativos financeiros, a definição da metodologia de apuração da taxa de juros efetiva do instrumento financeiro, a fixação de níveis mínimos de provisão para perdas associadas ao risco de crédito e prazos para baixa de instrumentos financeiros e o detalhamento das informações a serem divulgadas em notas explicativas.

A Organização Bradesco preparou um plano formal, aprovado internamente em sua governança, com as ações necessárias e detalhadas para adoção da nova norma a partir de 1º de janeiro de 2025. O Plano de Implementação foi estruturado com o objetivo de avaliar impactos normativos e de processo, definir aspectos de governança, identificar aspectos sistêmicos e disseminar os conceitos através de treinamento de colaboradores.

A Organização Bradesco vem avaliando a aplicação da referida norma e os possíveis impactos decorrentes da adoção estão sendo avaliados e serão concluídos até a data de entrada em vigor da norma.

d) Eventos subsequentes

Em 18 de janeiro de 2024 o Bacen aprovou a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 20 de dezembro de 2023, que deliberou a redução de capital social, mediante entrega de investimento da Bram DTVM ao Banco Bradesco S.A., sem movimentação de ações nominativas-escriturais.

DIRETORIA

Cid de Oliveira Guimarães
Contador - CRC 1SP218369/O-0

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores do

Banco Bradesco BBI S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Banco Bradesco BBI S.A. ("BBI" ou "Instituição") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre e exercício findos nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BBI em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o semestre e exercício findos nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Instituição, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Avaliação da mensuração de títulos e valores mobiliários de emissores privados e instrumentos financeiros derivativos

Conforme mencionado nas notas explicativas nºs 6 e 7 às demonstrações financeiras, o montante dos títulos e valores mobiliários de emissores privados é de R$ 5.534.500 mil e o montante de instrumentos financeiros derivativos é de R$ 1.688.157 mil (ativo), que inclui títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos mensurados a valor de mercado, cujos preços ou parâmetros de mercado não são observáveis (nível 2 da hierarquia de valor justo).

A determinação dos valores de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores privados e instrumentos financeiros derivativos, cujos preços ou parâmetros de mercado não são observáveis, está sujeita a um nível maior de incerteza, na medida em que o BBI efetua julgamentos significativos na determinação dos métodos e premissas utilizados, como taxas de juros e *spreads* de crédito. Os títulos e valores mobiliários de emissores privados classificados na categoria "Disponíveis para venda" também são avaliados quanto a indicativos de evidência de perda do valor recuperável, que também envolve um alto nível de julgamento em sua determinação considerando as metodologias e premissas utilizadas, tais como avaliação do risco de crédito e das garantias.

Consideramos a mensuração do valor de mercado e a avaliação de indicativos de perda do valor recuperável dos títulos e valores mobiliários de emissores privados e instrumentos financeiros derivativos como um assunto significativo para nossa auditoria, devido ao grau de julgamento envolvido na determinação dos métodos e premissas utilizados.

- **Como nossa auditoria abordou esse assunto**

Os principais procedimentos que realizamos para tratar do assunto significativo para nossa auditoria incluíram os resumidos abaixo.

Testamos o desenho e a efetividade operacional de certos controles internos automatizados e manuais, relacionados aos processos: (i) definição, aprovação e aplicação dos modelos utilizados na mensuração do valor de mercado de títulos e valores mobiliários de emissores privados e instrumentos financeiros derivativos; (ii) captura de dados relevantes para a mensuração do valor de mercado; (iii) verificação da aderência dos cálculos do valor de mercado de determinados instrumentos financeiros por área independente; (iv) definição e aplicação das premissas utilizadas na avaliação dos indicativos de perda do valor recuperável dos títulos e valores mobiliários de emissores privados como risco de crédito da contraparte e a avaliação das garantias.

Avaliamos as premissas consideradas na análise do *spread* de crédito utilizado na precificação desses instrumentos financeiros de emissores privados, bem como aquelas consideradas na avaliação dos indicativos e na mensuração da perda do valor recuperável.

Os nossos procedimentos incluíram também a avaliação das divulgações efetuadas pelo BBI nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos adequada a mensuração dos títulos e valores mobiliários de emissores privados e instrumentos financeiros derivativos, no contexto das demonstrações financeiras referente ao semestre e exercício findos em 31 de dezembro de 2023.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Instituição é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Instituição continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Instituição ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Instituição são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente

continua...

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6EFD-EFBC-CED7-0043.

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6EFD-EFBC-CED7-0043.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link: **https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal**

...continuação

bradesco bbi

Banco Bradesco BBI S.A.

Empresa da Organização Bradesco

CNPJ 06.271.464/0001-19

Sede: Cidade de Deus - Prédio Prata - 4º Andar - Vila Yara - Osasco - SP

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Instituição.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Instituição.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Instituição. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Instituição a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que Lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 14 de março de 2024

KPMG

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 F SP

Carlos Massao Takauthi
Contador CRC 1SP-206103/O-4

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6EFD-EFBC-CED7-0043.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link: https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 6EFD-EFBC-CED7-0043.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/6EFD-EFBC-CED7-0043 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6EFD-EFBC-CED7-0043

Hash do Documento

6D90C04C65F5ACCAFACEB947D6A727D6A59961553EED36A1499536352792C8D1

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 15/03/2024 00:10 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 14.289.798/0001-48 - NIRE 35.300.485.718

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2024

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 04 de março de 2024, **às** 10:00 horas, na sede social da **DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, localizada na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, n.º 3.421, 8º andar, Parte B, Jardim Paulista, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01402-001 ("Companhia" ou "Emissora"). **2. PRESENÇA**: Presentes os acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia ("Acionistas"). **3. CONVOCAÇÃO**: Dispensada a convocação, em razão de estarem presentes todos os Acionistas, nos termos do disposto no §4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). **4. MESA**: Presidente: Mário Múcio Eugênio Damha; Secretário(a): Marco Aurélio Eugênio Damha. **5. FORMALIDADES LEGAIS**: A Assembleia Geral Extraordinária atendeu a todas as formalidades legais. **6. ORDEM DO DIA**: Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** autorização para realização, pela Companhia, de sua 2ª (segunda) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, no valor total de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ("Emissão" ou "Segunda Emissão" e "Debêntures da Segunda Emissão", respectivamente), por meio da celebração, pela Emissora, do *"Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.",* em conjunto com a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora CRI 227" ou "Debenturista"), na qualidade de debenturista da Segunda Emissão, e a AD Administração e Participações S.A., na qualidade de fiadora ("Fiadora" ou "AD Empreendimentos" e "Escritura de Emissão" ou "Escritura da Segunda Emissão"), sendo as Debêntures subscritas e integralizadas unicamente pela Debenturista, considerando-se que a Segunda Emissão realizar-se-á no âmbito da operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI" ou "CRI 227"), a ser feita pela Securitizadora CRI 227 mediante securitização de créditos considerados imobiliários em razão de sua destinação, originados pela Emissão das Debêntures da Segunda Emissão, tal como estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 227ª (ducentésima vigésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.""*, a ser celebrado entre a Securitizadora CRI 227 e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI 227 ("Agente Fiduciário dos CRI 227" e "Termo de Securitização CRI 227", respectivamente), sendo que os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, destinada a investidores profissionais, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), bem como pela Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430"), e demais disposições legais regulamentares aplicáveis ("Oferta"); **(ii)** Autorização para celebração de aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas Existentes (conforme definido abaixo), por meio dos quais a Companhia outorgou garantia na forma da alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão das seguintes sociedades: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ASSIS I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.745/000-95, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO II - SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 11.400.963/0001-07, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – PARAHYBA I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – FEIRA DE SANTANA I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.037/0001-48, **DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – IPIGUÁ I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – LIMEIRA I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MARÍLIA I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.675/0001-75, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.951/0001-52, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 12.218.189/0001-72, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42 – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 18.871.782/0001-08, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.936/0001-04, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 12.217.993/0001-37, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ARACAJÚ I – SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 15.840.024/0001-26, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO XXX - SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.659.230/0001-05 (em conjunto, as "Garantidoras Existentes"), de titularidade da Companhia ("Quotas"), bem como a cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, direitos, proventos, lucros, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos relacionados às Quotas a que faça jus a Companhia ("Alienação Fiduciária de Quotas Existentes"), de forma que as Alienações Fiduciárias de Quotas Existentes passem a beneficiar **(a)** a Securitizadora CRI 383 (conforme definido abaixo), na qualidade de única debenturista da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Companhia ("Primeira Emissão" e "Debêntures da Primeira Emissão", respectivamente), formalizada nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.",* celebrado entre a Companhia, a True Securitizadora S.A. ("Securitizadora CRI 383"), a Fiadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda. ("Agente Fiduciário dos CRI dos 383") em 14 de junho de 2021, conforme aditada de tempos em tempos ("Escritura da Primeira Emissão"); e **(b)** a Securitizadora CRI 227, na qualidade de única debenturista da Segunda Emissão, garantindo, portanto, o fiel e tempestivo cumprimento das obrigações garantidas assumidas no âmbito da Primeira Emissão e da Segunda Emissão ("Emissões" e "Obrigações Garantidas das Emissões", respectivamente), de forma não subordinada e em igualdade de condições (*pari passu*). Para fins da presente ata, "Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas Existentes" significam, em conjunto, a cada "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Securitizadora CRI 383, na qualidade de credora fiduciária, e Companhia e as demais quotistas das Garantidoras Existentes aplicáveis, na qualidade de alienante fiduciantes, com a interveniência-anuência da respectiva Garantidora Existente e do agente fiduciário dos CRI 383, em 14 de junho de 2021, conforme aditado de tempos em tempos; **(iii)** a celebração pela Companhia, na qualidade de interveniente anuente, do aditamento ao "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*" celebrado entre as Garantidoras Existentes, na qualidade de cedentes fiduciantes, a Securitizadora CRI 383, na qualidade de credora fiduciária, e, na qualidade de intervenientes anuentes, o Agente Fiduciário dos CRI 383 e a Companhia ("Contrato de Cessão Fiduciária Existente"), de forma que a cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis, de titularidade das Garantidoras Existentes, presentes e futuros, oriundos da venda dos Imóveis Garantia Existente, de propriedade das Garantidoras Existentes ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Existente") passe a beneficiar **(1)** a Securitizadora CRI 383, na qualidade de única debenturista da Primeira Emissão, lastro dos CRI 383; e **(2)** a Securitizadora CRI 227, na qualidade de única debenturista da Segunda Emissão, garantindo, portanto, o fiel e tempestivo cumprimento das Obrigações Garantidas das Emissões, observada a prioridade da ordem de prioridade de pagamentos da Primeira Emissão em relação à ordem de prioridade de pagamentos da Segunda Emissão; **(i)** a celebração pela Companhia, na qualidade de interveniente anuente, do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Securitizadora CRI 383 e a Securitizadora CRI 227, na qualidade de credoras, a SPE Galleria, na qualidade de cedente, com a interveniência-anuência do Agente Fiduciário dos CRI 383 ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis da SPE Galleria", por meio do qual a SPE Galleria cederá fiduciariamente a totalidade dos recebíveis sua de titularidade, presentes e futuros, oriundos da venda das unidades do empreendimento Galleria, de propriedade da SPE Galleria ("Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria") em garantia do fiel e tempestivo cumprimento das Obrigações Garantidas das Emissões, observando a prioridade da ordem de prioridade de pagamentos da Segunda Emissão em relação à ordem de prioridade de pagamentos da Primeira Emissão; **(iv)** a celebração pela Companhia, na qualidade de interveniente anuente, do aditamento ao "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" celebrado entre a Encalso Construções Ltda. ("Encalso"), na qualidade de alienante fiduciante, a Securitizadora CRI 383, na qualidade de credora fiduciária, o Agente Fiduciário dos CRI dos CRI 383 e a Companhia, na qualidade de intervenientes anuentes, em 14 de junho de 2021, conforme aditado ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Existente") a fim de alterar, dentre outras matérias, a Remuneração das Debêntures e o Prazo e Data de Vencimento das Debêntures constantes do Anexo IV (Descrição das Obrigações Garantidas) ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Existente para refletir as deliberações da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Recebíveis Imobiliários da 383ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da Securitizadora CRI 383, realizada em 04 de março de 2024; **(v)** a celebração pela Companhia, na qualidade de interveniente anuente, do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" a ser celebrado com a Encalso, na qualidade de alienante fiduciante, a Securitizadora CRI 227, na qualidade de credora fiduciária, por meio do qual a Encalso alienara fiduciariamente, em favor da Securitizadora dos CRI 227, o imóvel rural localizado na Área Remanescente "B" no Parque Eco Esportivo Damha, na Cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP na matrícula nº 127.159, objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Existente, em garantia do fiel e tempestivo cumprimento das obrigações garantidas assumidas no âmbito da Segunda Emissão ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente"); **(vi)** autorização para a outorga, em favor da Securitizadora CRI 383 e da Securitizadora CRI 227, de forma não subordinada e em igualdade de condições (*pari passu*), de alienação fiduciária sobre as quotas, presentes e futuras, de emissão da Empreendimentos Imobiliários Damha – São José Do Rio Preto VI – SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.578.482/0001-40 ("SPE Galleria" e, em conjunto com as Garantidoras Existentes, "Garantidoras") de titularidade da Companhia ("Quotas SPE Galleria"), bem como a cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, direitos, proventos, lucros, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos relacionados às Quotas SPE Galleria a que faça jus a Companhia ("Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Galleria"), por meio da assinatura e registro do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Securitizadora CRI 227 e a Securitizadora CRI 383, na qualidade de credoras fiduciárias, a Companhia e a AD Empreendimentos, na qualidade de alienantes, com a interveniência-anuência da SPE Galleria e do Agente Fiduciário dos CRI 383 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Galleria"), garantindo, o fiel e tempestivo cumprimento das Obrigações Garantidas das Emissões, conforme fluxo e parcelas constantes no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas SPE Galleria; **(vii)** autorização à Companhia, por meio de seus representantes legais, para celebrar todos e quaisquer documentos necessários e praticar todos e quaisquer atos pertinentes para viabilizar o devido cumprimento do disposto nos itens (i) a (vi) acima, incluindo mas não se limitando **(a)** à celebração da Escritura da Segunda Emissão, dos aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas Existentes, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Galleria, do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Existente, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis da SPE Galleria, do aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Existente, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente e dos demais documentos necessários à Segunda Emissão, à Oferta, à outorga das Garantias (conforme abaixo definido), assim como os aditamentos dos documentos da Primeira Emissão que sejam necessários para refletir a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Galleria e da Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Galleria em garantia das Obrigações Garantidas das Emissões; **(b)** a contratação e remuneração de todos os prestadores de serviços inerentes à realização da Oferta; **(c)** a discussão, negociação e definição dos termos e condições das Debêntures da Segunda Emissão, bem como de todos os demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Segunda Emissão, da Oferta e da outorga das Garantias (conforme abaixo definido; e **(d) à celebração** de todos os demais documentos e eventuais aditamentos aos documentos previstos acima; e **(viii)** da ratificação de todos os atos já praticados pelos representantes legais da Companhia no âmbito da Segunda Emissão, da Oferta e da outorga das Garantias (conforme abaixo definido), nos termos dos itens (i) a (vii) acima. **7. DELIBERAÇÕES**: Após exame dos itens constantes da ordem do dia, deliberaram os acionistas, por unanimidade dos presentes, sem quaisquer ressalvas, **APROVAR**: **(i)** a realização, pela Companha, da Emissão, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, e suas alterações, nos termos a serem estabelecidos na Escritura de Emissão, conforme as características abaixo relacionadas: **(a) Número da Emissão:** A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Debêntures da Companhia; **(b) Valor Total da Emissão**: R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), na Data de Emissão (conforme abaixo definida); **(c) Quantidade de Debêntures**: Serão emitidas 15.000 (quinze mil) Debêntures; **(d) Número de Séries**: A Emissão será realizada em série única; **(e) Data de Emissão**: Para os fins e efeitos legais da Escritura de Emissão, a data de emissão das Debêntures será 01 de março de 2024 ("Data de Emissão"); **(f) Forma, Conversibilidade e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão da forma nominativa, escritural, sem a emissão de cautelas ou de certificados, e não serão conversíveis em ações, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador das Debêntures; **(g) Espécie**: As Debêntures serão da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações; **(h) Prazo e Data de Vencimento das Debêntures**: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures terão vencimento no prazo de 1.819 (mil oitocentos e dezenove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de fevereiro de 2029 ("Data de Vencimento"); **(i) Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"); **(j) Preço de Integralização**: O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, se a integralização ocorrer em uma única data. Após a primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização corresponderá ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a efetiva Data de Integralização das Debêntures; **(k) Repactuação Programada**: As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada; **(l) Atualização Monetária das Debêntures**: O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), divulgado mensalmente pelo IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a liquidação integral das Debêntures, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável ("Valor Nominal Unitário Atualizado"); **(m) Remuneração**: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada sob o regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, apurada mensalmente, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão; **(n) Pagamento da Remuneração**: Os valores relativos à Remuneração das Debêntures serão pagos mensalmente até a Data de Vencimento (inclusive), nas datas previstas na tabela constante do Anexo I à Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 22 de março de 2024 e o último, na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, da Amortização Extraordinária *Cash Sweep*, da Amortização Extraordinária Obrigatória e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão. **(o) Amortização Programada das Debêntures***:* O Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, será amortizado mensalmente nas datas de pagamento previstas na tabela do Anexo I à Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento das Debêntures"), sendo o primeiro pagamento devido em 22 de março de 2024 e o último na respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária *Cash Sweep*, Amortização Extraordinária Obrigatória e/ou Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, calculado nos termos da fórmula prevista na Escritura de Emissão, cujo resultado será apurado pela Debenturista; **(p) Resgate Antecipado Facultativo**: Observado o disposto nas alíneas abaixo, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 2 (dois) anos a contar da Data de Emissão (inclusive), qual seja 01 de março de 2026, o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. O valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será equivalente **(1) ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração**, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate; acrescido de **(2) (I)** prêmio de 3% (três por cento) *flat* sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, caso o Resgate Antecipado Facultativo seja realizado até 2 (anos) a contar da Data de Emissão (exclusive); **(II) não será aplicável prêmio** *flat* caso o Resgate Antecipado Facultativo seja realizado a partir de 2 (anos) a contar da Data de Emissão (inclusive) até a Data de Vencimento; e **(3)** dos Encargos Moratórios e despesas, se houver ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"); **(q) Resgate Antecipado Obrigatório em Decorrência de Venda dos Imóveis**: Observado o disposto na Escritura de Emissão, a Emissora, ou as Garantidoras ou a Debenturista, conforme o caso, por conta e ordem da Emissora, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Obrigatório"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, exclusivamente caso **(1)** os Recursos dos Empreendimentos – CF Recebíveis Galleria sejam suficientes para o pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, conforme fluxo de pagamentos previsto na Cláusula Terceira do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria; e/ou **(2)** os Recursos dos Empreendimentos – CF Existente que venham a ser recebidos pela Debenturista, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Existente, sejam suficientes para o pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas da presente Emissão, sendo certo que só haverá transferência de Recursos dos Empreendimentos – CF Existente para a Conta do Patrimônio Separado CRI 227 na hipótese de a Primeira Emissão ter sido integralmente quitada. Para fins de esclarecimento, caso os Recursos dos Empreendimentos – CF Galleria não sejam suficientes para o resgate integral da totalidade das Debêntures, tais recursos deverão ser aplicados na Amortização Extraordinária *Cash Sweep*, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. O valor do Resgate Antecipado Obrigatório será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate; acrescido **(b)** dos Encargos Moratórios e despesas, se houver ("Valor do Resgate Antecipado Obrigatório"); **(r) Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep**. Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão, a Emissora, ou as Garantidoras ou a Debenturista, conforme o caso, por conta e ordem da Emissora, deverá amortizar extraordinariamente as Debêntures com os Recursos dos Empreendimentos – CF Galleria e, desde que a Primeira Emissão tenha sido integralmente quitada, os Recursos dos Empreendimentos – CF Existente ("Amortização Extraordinária Cash Sweep"), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. O valor a ser pago ao Debenturista no âmbito da Amortização Extraordinária *Cash Sweep* será equivalente **(i)** ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado, **(ii)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data da efetiva amortização, e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver ("Valor da Amortização Extraordinária *Cash Sweep*"); **(s) Amortização Extraordinária Obrigatória**: As Debêntures serão amortizadas extraordinariamente, limitado exclusivamente ao valor necessário para recomposição do Índice Mínimo de Cobertura, mas, em qualquer caso, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado ("Amortização Extraordinária Obrigatória"), e deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, a qualquer momento, exclusivamente no caso de não atendimento do Índice Mínimo de Cobertura a níveis inferiores ao percentual definido na Escritura de Emissão ("Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória"). O valor a ser pago à Debenturista no âmbito da Amortização Extraordinária Obrigatória será equivalente **(i)** ao percentual, para fins de atendimento do Índice Mínimo de Cobertura, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data da efetiva amortização, observados os limites previstos na Escritura de Emissão; acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios; **(t) Local de Pagamento**: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora mediante depósito eletrônico na conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, a conta corrente n.º 16827-7 agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora CRI 227 ("Conta Centralizadora"), do respectivo dia do pagamento; **(u) Prorrogação dos Prazos**: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem quaisquer acréscimos aos valores a serem pagos; **(v) Encargos Moratórios**: Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pela variação acumulada do IPCA/IBGE ("Encargos Moratórios"); **(w) Vinculação à Emissão de CRI**: A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures serão vinculadas aos CRI, sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 e do Termo de Securitização. Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, prêmios, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários"). A Securitizadora emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI") a ser vinculada aos CRI por meio do Termo de Securitização, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" a ser celebrada entre a Debenturista e a instituição custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"). **(x) Garantias Reais.** Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento **(1)** de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas pela Emissora perante a Debenturista no âmbito da Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, conforme o caso, em especial, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, à Atualização Monetária, à Remuneração (conforme definido acima), ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido acima), ao Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) e aos Encargos Moratórios (conforme definido acima); e **(2)** de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures representados pela CCI e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios razoáveis, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, multas e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido devidamente comprovada pela instituição custodiante da CCI e pelo Agente Fiduciário dos CRI dos 227 (incluindo suas remunerações) e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) para arcar com tais custos (em conjunto, as "Obrigações Garantidas"), será constituída em benefício da Debenturista: **(I)** cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis, de titularidade das Garantidoras Existentes, presentes e futuros, oriundos da venda dos Imóveis Garantia Existente, de propriedade das Garantidoras Existentes ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Existente"), por meio da assinatura e registro do "*2º (Segundo) Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Debenturista e a Securitizadora CRI 383, na qualidade de credoras, as Garantidoras Existentes e a Emissora, na qualidade de cedentes, com a interveniência-anuência do Agente Fiduciário dos CRI 383 ("Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Existente"). Nos termos do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Existente, a cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis, de titularidade das Garantidoras Existentes, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos Imóveis Garantia Existente (conforme definido na Escritura de Emissão), de propriedade das Garantidoras Existentes. De acordo com as informações prestadas pela Emissora, os direitos creditórios atualmente existentes, provenientes de recebíveis oriundos de vendas já realizadas dos Imóveis Garantia Existente, possuem o valor estimado de R$32.857.706,17 (trinta e dois milhões oitocentos e cinquenta e sete mil e setecentos e seis reais e dezessete centavos) , já os recebíveis futuros provenientes da venda dos Imóveis Garantia, possuem o valor estimado de R$ 116.809.631,31 (cento e dezesseis milhões oitocentos e nove mil e seiscentos e trinta e um reais e trinta e um centavos), que totalizam R$ 149.667.337,48 (cento e quarenta e nove milhões seiscentos e sessenta e sete mil e trezentos e trinta e sete reais e quarenta e oito centavos); **(II)** alienação fiduciária sobre as quotas, presentes e futuras, de emissão das Garantidoras Existentes de titularidade das Quotistas das Garantidoras, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Garantidoras Existentes **("**Quotas"), bem como a cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, direitos, proventos, lucros, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos relacionados às Quotas a que faça jus as respectivas alienantes, conforme aplicável ("Alienação Fiduciária de Quotas Existente" e, em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis Existente, as "Garantias Reais Existentes"), por meio da assinatura e registro de cada "*2º (Segundo) Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Debenturista e a Securitizadora CRI 383, na qualidade de credoras fiduciárias, as Quotistas das Garantidoras aplicáveis, na qualidade de alienantes fiduciantes, com a interveniência-anuência da respectiva Garantidora Existente, do Agente Fiduciário dos CRI 383 ("Aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas Existentes" e, em conjunto com o Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Existente, os "Contratos de Garantia Existentes"). Na presente data, as Quotas possuem o valor nominal total de R$ 111.793.676,00 (cento e onze milhões e setecentos e noventa e três mil e seiscentos e setenta e seis reais), com base nas últimas versões dos respectivos Contratos Sociais das Garantidoras Existentes; **(III)** alienação fiduciária sobre as quotas, presentes e futuras, de emissão da SPE Galleria de titularidade da Emissora e da Fiadora, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da SPE Galleria ("Quotas SPE Galleria"), bem como a cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, direitos, proventos, lucros, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos relacionados às Quotas SPE Galleria a que faça jus a respectiva alienante, conforme aplicável ("Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Galleria"), por meio da assinatura e registro do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Debenturista e a Securitizadora CRI 383, na qualidade de credoras fiduciárias, a Emissora e a Fiadora, na qualidade de alienantes, a SPE Galleria e o Agente Fiduciário dos CRI 383 na qualidade de intervenientes anuentes ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/89D7-FA83-8990-418F ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 89D7-FA83-8990-418F

Hash do Documento

E3F4CCC62FEE5CE0605B635C6C363C59E10376A6B57D11426165D0CD5C76665D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 15/03/2024 00:10 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

INOVA SAÚDE SÃO PAULO SPE S.A.

CNPJ n° 20.815.862/0001-80

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores acionistas: Dando cumprimento às disposições legais e estatutárias submetemos à apreciação de V.Sas.; os Balanços Patrimoniais levantados em 31/12/2023 e 31/12/2022, bem como as Demonstrações de Resultados dos Exercícios, Demonstrações do Resultado Abrangente, Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa, como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis os quais se acham acompanhados do Parecer dos Auditores Independentes. A Diretoria coloca-se à disposição dos prezados acionistas para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 15 de março de 2024

A Diretoria

Balanços Patrimoniais - Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	24.400	1.463
Ativo financeiro de concessão	6	97.558	91.013
Contas a receber	7	11.695	11.062
Impostos e contribuições a compensar		1.506	1.286
Adiantamentos a fornecedores	8	15.285	7.544
Outros créditos		950	614
		151.394	**112.982**
Não circulante			
Impostos diferidos	13.1	9.391	13.080
Contas a receber	7	109.077	121.462
Ativo financeiro de concessão	6	477.069	461.592
		595.537	**596.134**
Ativo imobilizado		9	11
Ativo intangível		1.441	1.824
Ativo financeiro em formação		380	367
		597.367	**598.336**
Total do ativo		**748.761**	**711.318**

Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Fornecedores		6.130	7.162
Empréstimos e financiamentos	9.1	28.443	28.238
Instrumentos financeiros derivativos	9.2	633	–
Arrendamento mercantil		383	306
Obrigações e encargos trabalhistas	10	4.904	3.656
Obrigações tributárias	11	5.228	2.735
Partes relacionadas	12	12	12
Dividendos		401	1.144
		46.134	**43.253**
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	9.1	246.450	265.475
Arrendamento mercantil		381	695
Partes relacionadas	12	233	233
Impostos diferidos	13.2	148.915	141.498
Provisões	14	20.283	15.602
Receita diferida	15	2.729	2.037
		418.991	**425.540**
Total do passivo		**465.125**	**468.793**
Patrimônio líquido			
Capital social	16.1	69.282	69.282
Reserva de lucros		214.354	173.243
		283.636	**242.525**
Total do passivo e patrimônio líquido		**748.761**	**711.318**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de Reais)

		Capital social			Reserva de lucros			
	Notas	Subscrito	A integralizar	Integralizado	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucro líquido do exercício	Total do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2021		**69.099**	**(3.462)**	**65.637**	**3.200**	**56.707**	**–**	**125.544**
Integralização de capital social		–	–	–	–	–	–	–
Aumento capital social	16.1	**183**	3.462	**3.645**	–	–	–	**3.645**
Lucro líquido do exercício		–	–	–	–	–	**114.393**	**114.393**
Constituição da reserva legal		–	–	–	**5.720**	–	**(5.720)**	–
Constituição da reserva de lucros		–	–	–	–	**108.673**	**(108.673)**	–
Dividendos mínimos obrigatórios 2022	16.2	–				**(1.144)**		**(1.144)**
Reversão de dividendos mínimos 2021	16.2	–	–	–	–	**87**	–	**87**
Em 31 de dezembro de 2022		**69.282**	**–**	**69.282**	**8.920**	**164.323**	–	**242.525**
Lucro líquido do exercício		–	–	–	–	–	**40.368**	**40.368**
Constituição da reserva legal		–	–	–	**2.018**	–	**(2.018)**	–
Constituição da reserva de lucros		–	–	–	–	**38.350**	**(38.350)**	–
Dividendos mínimos obrigatórios 2023	16.2	–	–	–	–	**(401)**	–	**(401)**
Reversão de dividendos	16.2	–	–	–	–	1.144	–	**1.144**
Em 31 de dezembro de 2023		**69.282**	**–**	**69.282**	**10.938**	**203.416**	**–**	**283.636**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações do Resultado
Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida		173.618	362.216
Custo dos serviços prestados	19	(130.184)	(226.131)
Lucro bruto	18	**43.434**	**136.085**
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	19	(17.025)	(16.142)
Outras receitas líquidas operacionais		352	172
Lucro líquido antes do resultado financeiro		**26.761**	**120.115**
Resultado financeiro			
Receitas financeiras líquidas	20	76.820	83.385
Despesas financeiras	21	(41.016)	(29.668)
		35.804	**53.717**
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		**62.565**	**173.832**
Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos	13.3	(10.169)	(56.924)
Imposto de Renda e Contribuição Social correntes	13.3	(12.028)	(2.515)
Lucro líquido do exercício		**40.368**	**114.393**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações do Resultado Abrangente
Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido do exercício	**40.368**	**114.393**
Resultado abrangente do exercício	**40.368**	**114.393**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações dos Fluxos de Caixa
Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	**62.565**	**173.832**
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Margem na construção	(4.138)	(22.310)
Depreciações e amortizações	548	315
Encargos sobre empréstimos	35.543	37.581
Juros sobre mútuo	–	266
Variações monetárias sobre ativo financeiro	(73.028)	(82.009)
Demais variações monetárias	–	(1.139)
Provisões	4.681	4.713
Apropriação Receita diferida	692	443
Apropriação dos impostos diferidos (PIS/COFINS)	936	16.030
	27.799	**127.721**
Variações em saldos de ativos e passivos		
Ativo financeiro de concessão	88.543	40.662
Contas a receber de clientes	(633)	(6.897)
Impostos e contribuições a compensar	(220)	138
Reequilíbrio financeiro	12.385	(111.645)
Créditos com fornecedores	(8.097)	45.298
Outras contas a receber	7	(298)
Fornecedores	(1.033)	(21.873)
Obrigações e encargos trabalhistas	2.170	2.246
Obrigações tributárias	1.573	1.252
Pagamento de Imposto de Renda e da Contribuição Social	(12.028)	(2.515)
Pagamento de juros e principal arrendamento mercantil - CPC 06	(236)	(312)
Caixa líquido proveniente nas atividades operacionais	**110.228**	**73.776**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisições do ativo financeiro em formação	(33.399)	(165.808)
Recebimento de aportes	–	40.247
Aquisição de ativo intangível	(163)	(714)
Caixa restrito	–	3.712
Custos dos empréstimos com ativo financeiro em formação	–	(12.565)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	**(33.562)**	**(135.128)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento com terceiros		
Empréstimos e financiamentos		
Catação de empréstimos e financiamentos	10.000	54.133
Amortização de empréstimos e financiamentos	(28.062)	(13.936)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(36.922)	(37.349)
Custo na captação de recursos com terceiros	704	638
Captação de arrendamento mercantil	1.859	3.100
Amortização de arrendamento	(1.308)	(439)
Pagamento de juros sobre arrendamento	–	(58)
Captação de mútuo com partes relacionadas	–	11.000
Amortização de mútuo com partes relacionadas	–	(11.000)
Pagamento de juros sobre mútuo com partes relacionadas	–	(266)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento com terceiros	**(53.729)**	**5.823**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento com Acionistas		
Capital social	–	3.646
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos com Acionistas	**–**	**3.646**
Aumento líquido/(diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	**22.937**	**(51.883)**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	1.463	53.346
No fim do período	24.400	1.463
Aumento líquido/(diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	**22.937**	**(51.883)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis - Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 (Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional: A Inova Saúde São Paulo SPE S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, localizada no município de São Paulo - SP, constituída em julho de 2014, e tem como objeto social, única e exclusivamente sob o regime de concessão, realizar a construção, fornecer equipamentos, bem como, realizar a manutenção e gestão dos serviços não assistenciais em Complexos Hospitalares no Estado de São Paulo, o qual inclui a elaboração de todos os projetos de engenharia e arquitetura necessários à construção e implantação do Hospital Estadual de São Paulo. O Governo do Estado de São Paulo, via sua Secretaria de Estado da Saúde, com o interesse em aumentar a oferta de serviços assistenciais de saúde prestados à população, identificou especialidades ainda não supridas pelo Poder Público. Diante disso, transferiu à iniciativa privada a construção de novos Complexos Hospitalares, aquisição e instalação de equipamentos e mobiliário, bem como a prestação dos serviços não assistenciais previstos no contrato de concessão "Bata Cinza", visando aprimorar a gestão administrativa e melhorando o atendimento e a oferta de serviços e, nessas condições, a opção que melhor se adequou aos interesses do Estado de São Paulo e ao interesse público foi a contratação de Parceria Público-Privada, no modelo de Concessão Administrativa. O Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de São Paulo autorizou a contratação desta Concessão Administrativa, aprovando sua modelagem e incluindo o projeto no Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de São Paulo, em ato publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, edição de 17/10/2014 - Poder Executivo - Seção I - página 5. O objeto do Contrato de Concessão Administrativa dos Serviços "Bata Cinza" no Complexo Hospitalar é a realização das obras e investimentos para a construção, aquisição e instalação de equipamentos e mobiliário, nos termos das disposições do Contrato, assim resumido: **i.** Elaboração de todos os projetos de engenharia e arquitetura necessários à construção e implantação do Complexo Hospitalar, objeto do Contrato; **ii.** Construção e implantação do Complexo Hospitalar; **iii.** Fornecimento, instalação, comissionamento, atualização e manutenção dos equipamentos médico-hospitalares necessários ao Complexo Hospitalar objeto do Contrato; **iv.** Fornecimento, instalação, atualização e manutenção dos mobiliários necessários ao funcionamento do Complexo Hospitalar objeto do Contrato; **v.** Prestação dos Serviços "Bata Cinza"; **vi.** Obtenção, aplicação e gestão de todos os recursos financeiros necessários à execução do objeto do Contrato. O prazo desta Concessão Administrativa será de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de assinatura do Termo de Transferência Inicial pelas Parte. **2. Base de elaboração, apresentação e políticas contábeis materiais e outras informações das demonstrações contábeis: 2.1. Declaração de conformidade e base de apresentação:** As demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2023 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações contábeis foram aprovadas e autorizadas para emissão pela diretoria da Companhia em 04 de março de 2024. Em conformidade com a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação da Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral", as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras contábeis estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. As demonstrações contábeis são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra maneira. **3. Práticas contábeis materiais e outras informações adotadas: 3.1. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras:** Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa e aplicações financeiras de curto e longo prazo, com liquidez imediata, com vencimentos originais em até três anos, indexadas ao CDI e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado e são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo. As aplicações financeiras são substancialmente compostas por aplicações em CDB's com compromisso de recompra e rendem juros que variam entre 100,5% a 103% (95% a 103% em 2022) do CDI e referem-se aos investimentos de alta liquidez, resgatáveis em até três meses, cuja intenção da Administração objetiva a atender compromissos de curto prazo. **3.2. Ativo financeiro de concessão - ICPC 01 (R1) IFRIC 12:** A Companhia contabiliza o contrato de concessão conforme a Interpretação Técnica ICPC 01 (R1) IFRIC 12, que especifica as condições a serem atendidas em conjunto para que as concessões públicas estejam inseridas em seu alcance. As concessões estão dentro do alcance da ICPC 01 quando se considera que estão de acordo com os termos dos contratos de concessão. Os gastos com a infraestrutura não são registrados no ativo imobilizado da Companhia porque o contrato de concessão não transfere ao concessionário o direito de controle de uso da infraestrutura de serviços públicos. É previsto apenas a cessão de posse desses bens para prestação de serviços públicos sendo eles revertidos ao poder concedente ao término do contrato de concessão. O respectivo ativo está classificado como Ativo Financeiro, considerando que existe um direito incondicional de receber caixa ou outro ativo financeiro da autoridade concedente. **3.3. Contas a receber:** As contas a receber está constituído pelas contraprestações variáveis de serviços "bata cinza" e pelos valores de reequilíbrio financeiro (vide nota explicativa nº7) junto a Secretaria do Estado de Saúde. As contraprestações variáveis estão em sua totalidade relacionados a indicadores de desempenho previstos no Contrato de Concessão. A Companhia possui um sistema de acompanhamento sistêmico de indicadores com aferições mensais e avaliados pelo poder concedente através de verificador independente. Até o momento, a Companhia não recebeu nenhuma notificação de desaprovação pelo poder Concedente. A recomposição do equilíbrio contratual está assegurada no contrato de concessão. Atendendo às regras do CPC 25 - Provisões, Passivos Contingente e Ativos Contingentes, o reequilíbrio financeiro é reconhecido nas demonstrações contábeis da Companhia quando a entrada dos benefícios econômicos é praticamente certa. **3.4. Adiantamentos a fornecedores:** Adiantamentos estão demonstrados ao custo e correspondem aos valores pagos ao fornecedor, para execução da construção do Complexo Hospitalar, bens ou serviços que irão compor o custo dos serviços a serem prestados ao cliente. **3.5. Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. **3.6. Provisões:** As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente legal ou não formalizada como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor puder ser estimado com segurança. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira. São registrados na conta de provisão de manutenção os gastos necessários para recuperar a infraestrutura a um nível específico de operacionalidade antes de devolvê-la ao Poder Concedente. A contabilização é realizada com base nos fluxos de caixa previstos de cada objeto de provisão e atualizados com base no IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis estão demonstrados na nota 15.1 e os que são avaliados por nossa assessoria jurídica como perdas remotas não são provisionados nem divulgados. **3.7. Empréstimos:** Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. **3.8. Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge:** A Administração utiliza instrumento financeiro derivativo não designado como instrumento de hedge accounting, classificado como "swap" para proteção de contrato com taxa prefixada. Em 31 de dezembro de 2023, a companhia possuía operação de "swap" contratada junto ao Banco Bocom. Em 2022, a Companhia não possuía transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos. **3.9. Imposto de Renda e Contribuição Social corrente e diferidos:** As despesas de Imposto de Renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente e diferido. O encargo de Imposto de Renda e a Contribuição Social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. O Imposto de Renda e a Contribuição Social corrente são apresentados líquidos, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório. O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas. **3.10. Capital social:** Composto exclusivamente por ações ordinárias, classificadas no patrimônio líquido. **3.11. Apurações do resultado:** A receita de construção é reconhecida considerando os gastos incorridos pela Companhia na formação da infraestrutura e a respectiva margem de lucro, determinada com base nos correspondentes custos de envolvimento da Companhia na formação do seu ativo financeiro. As receitas e despesas de construção tem como contrapartida o ativo financeiro, tendo em vista o direito incondicional de receber caixa do poder concedente. A receita de concessão é constituída pelas contraprestações variáveis de serviços "bata cinza". As receitas e despesas de juros são reconhecidas pelo método da taxa efetiva de juros na Rubrica de "Receitas/Despesas financeiras". **3.12. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC):** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa. **3.13. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023: Alteração na norma IFRS 17/CPC 50 Contratos de Seguros:** A IFRS 17/CPC 11 emitido pelo IASB em 2017 substitui o IFRS 4 para o período de relatório anual iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023. A IFRS 17 Introduz uma abordagem internacionalmente consistente para a contabilização de contratos de seguros. Antes do CPC11/IFRS 17, existia uma diversidade significativa em todo o mundo relacionada com a contabilização e divulgação de contratos de seguro. Dado que o CPC11/IFRS 17 se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade a sua adoção pode ter efeitos sobre não seguradoras. A Companhia efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção da IFRS 17 não teve qualquer efeito nas suas demonstrações contábeis anuais. **Alteração na norma IAS 1/CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis:** Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar "práticas contábeis significativas" por "políticas contábeis materiais". As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação. Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações contábeis da Companhia. **Alteração na norma IAS 8/CPC 23 Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros: i. Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Única Transação.** Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais. Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis anuais da Companhia. **ii. Reforma Tributária Internacional - regras do Modelo *Pillar Two:*** Em dezembro de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (*Organisation for Economic Co-operation and Development* - OCDE) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por jurisdições individuais. O objetivo do quadro é reduzir a transferência de lucros de uma jurisdição para outra, a fim de reduzir as obrigações fiscais globais nas estruturas empresariais. Em março de 2022, a OCDE divulgou orientações técnicas detalhadas sobre as regras do *Pillar Two*. As partes interessadas levantaram preocupações junto do IASB sobre as potenciais implicações na contabilização do imposto sobre o rendimento, especialmente na contabilização de impostos diferidos, decorrentes das regras do Modelo do *Pillar Two*. O IASB emitiu as Emendas finais à Reforma Tributária Internacional - regras do modelo *Pillar Two*, em resposta às preocupações das partes interessadas em 23 de maio de 2023. As alterações introduzem uma exceção obrigatória para as entidades do reconhecimento e divulgação de informações sobre ativos e passivos fiscais diferidos relacionados com as regras do modelo *Pillar Two*. A exceção entra em vigor imediata e retrospectivamente. As alterações também preveem requisitos de divulgação adicionais no que diz respeito à exposição de uma entidade ao imposto sobre o rendimento do *Pillar Two*. A Administração determinou que a Companhia não está dentro do escopo das *Pillar Two Model Rules* da OCDE e da exceção ao reconhecimento e divulgação de informações sobre impostos diferidos. **3.14. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2023:** Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações Contábeis da Companhia, a saber: **a) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 (R2):** acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **b) Alterações na norma IAS 1/CPC 26:** esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **c) Alterações na norma IAS 1/CPC 26:** esclarece que apenas *covenants* a serem cumpridos em ou antes do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **d) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1):** esclarece entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **e) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2):** exigem a divulgação de informações que permitam aos utilizadores das demonstrações contábeis compreender o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025; Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. **4. Gestão de risco financeiro: 4.1. Fatores de risco financeiro:** As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Companhia concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro. Eventualmente, a Companhia efetua operações de *swap* de taxa de juros fixa para taxa de juros variável, a fim de proteger o risco de taxa de juros ao valor justo, decorrente de empréstimos tomados a taxas fixas. A gestão de risco é realizada pela tesouraria segundo as políticas aprovadas pelo Conselho de Administração. A Tesouraria identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as unidades operacionais da Companhia. **4.2. Risco de mercado: (i) Risco cambial:** A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos com o propósito de atender suas necessidades no gerenciamento de riscos de mercado, decorrentes do descasamento entre moedas e indexadores. A administração entende não haver riscos de mercado pela alteração na taxa de câmbio uma vez que seus passivos financeiros registrados em moeda estrangeira estão atrelados a operação de "swap", de modo que o tratamento contábil e financeiro deste empréstimo é denominado em moeda local. **(ii) Risco de taxas de juros:** As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 5. A exposição da Companhia vir a incorrer em perdas por conta de oscilações nas taxas de juros de mercado refere-se principalmente às obrigações de longo prazo sujeitas a taxas de juros variáveis. Esse risco é proveniente da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas por conta de oscilações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos. A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de maneira dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. **4.3. Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada pelo departamento de finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. O excesso de caixa é investido em contas bancárias com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas. **4.4. Gestão de Capital:** Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. **5. Caixa e equivalentes de caixa:**

	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e equivalentes de caixa		
Caixa e bancos	13.966	213
Aplicações financeiras		
Banco Bradesco - CDB's	7.520	–
Banco Itaú - Aplic. Automática	–	8
Banco Santander S/A	1.411	1.242
Banco Daycoval S/A	1.503	–
	24.400	**1.463**

As aplicações financeiras são substancialmente compostas por aplicações em CDB's dos respectivos bancos com compromisso de recompra e rendem juros que variam entre 100,5% a 103% (95% a 103% em 2022) do CDI. **6. Ativo financeiro de concessão:** O saldo representa a infraestrutura da concessão e corresponde ao direito contratual de receber caixa através da contraprestação mensal fixa, conforme demonstrativo a seguir:

	31/12/2022	Movimentação	31/12/2023
Ativo financeiro de concessão	934.682	37.537	972.219
Atualização do ativo financeiro	203.540	73.028	276.568
Recebimentos de aportes	(434.647)	–	(434.647)
Recebimentos Contraprestação fixa	(150.970)	(88.543)	(239.513)
	552.605	**22.022**	**574.627**

	31/12/2023	31/12/2022
Circulante	97.558	91.013
Não Circulante	477.069	461.592

O valor devido pelo Poder Concedente é mensurado ao custo amortizado e os juros calculados com base no método da taxa efetiva de juros (TIR 0,88% 2023 e TIR 0,93% 2022 Hospital Centro de Referência em Saúde da Mulher) e (TIR 1,16% e TIR 1,12%), são reconhecidos no resultado. **7. Contas a receber:**

	31/12/2023	31/12/2022
Contas a receber		
Parcela Variável	11.738	10.950
Receita Acessória	88	151
Direito de exploração	(131)	(39)
Reequilíbrio financeiro	109.077	121.462
	120.772	**132.524**

	31/12/2023	31/12/2022
Circulante	11.695	11.062
Não Circulante	109.077	121.462

A linha "Direito de Exploração" refere-se à participação da Secretaria do Estado de Saúde de 25% sobre o valor bruto das receitas acessórias. Abaixo, segue movimentação dos valores de reequilíbrio financeiro:

	31/12/2022	Reequilíbrio	Atual. Financeira	Recebimentos	31/12/2023
Atraso no pagamento de aportes e contraprestações (a)	6.732	–	1.374	(8.106)	–
Diferencial de alíquotas ISS (b)	3.765	–	601	(760)	3.606
Atraso no início da operação HCSRM (c)	16.399	218	2.585	(14.278)	4.924
Diferença reajuste anual (d)	–	2.944	–	(1.969)	975
Triênio (e)	–	5.005	–	–	5.005
Atraso no início da construção HCSRM (f)	94.566	–	–	–	94.566
	121.462	**8.167**	**4.560**	**(25.113)**	**109.077**

a) Em agosto de 2023, foi recebido o montante de R$ 8.106 referente ao pleito de recomposição patrimonial nos recebimentos de aportes e contraprestações mensais. Decorrido o prazo de 5 dias, o valor devido é acrescido de juros de mora correspondente à variação *pro rata temporis* da SELIC; **b)** Para a formação da proposta comercial, o Edital previu que os licitantes deveriam considerar a incidência sobre a remuneração (aportes e contraprestações) uma alíquota de 2% (dois por cento) a título de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN). No entanto, a alíquota prevista no município de São Paulo é de 5% e a Companhia vem arcando com o encardo tributário superior àquele previsto em sua proposta contratada. Em agosto de 2023, foi recebido o montante de R$ 760 referente a diferença de alíquota de ISSQN sobre a remuneração dos aportes. O saldo de R$ 3.606 encontra-se em análise; **c)** Em 2022, a Companhia protocolou junto à Secretaria do Estado de Saúde, o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro decorrente do contrato de concessão. O pedido contempla a frustração do recebimento das contraprestações fixas e variáveis consequentes do atraso do início das operações do Hospital Centro de Referência em Saúde da Mulher. Em dezembro de 2023, a Companhia recebeu parcialmente o montante de R$ 14.278. O saldo encontra-se em análise; **d)** O pleito de recomposição patrimonial refere-se ao equívoco no reajuste do pagamento das contraprestações mensais. Foi considerado como data-base o mês de março, sendo o reajuste previsto em contrato a data-base fevereiro. Com isso, houve o recebimento a menor, pela Companhia. Em dezembro de 2023, foi recebido o montante de R$ 1.969; **e)** Em maio de 2023, a procuradoria Geral do Estado de São Paulo emitiu parecer favorável no qual reconheceu a aplicabilidade e exigibilidade trienal do Reajuste Complementar da Parcela Variável. O reajuste leva em consideração a variação de custos de mão-de-obra comparados aos índices da inflação. O valor encontra-se em análise com estimativa de recebimento no primeiro semestre de 2024; **f)** Em 2022, a Companhia protocolou pedido de recomposição patrimonial decorrente do atraso do Poder Concedente em liberar as áreas necessárias para o início das obras de construção do HCRSM no montante de 94.566. A metodologia utilizada para o cálculo do reequilíbrio financeiro é a utilização do fluxo de caixa marginal apurado na postergação da obra do HCRSM, com recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, gerando um VPL equivalente 0 (zero) em fevereiro de 2014 a uma taxa de desconto de 8,63% (média 3 meses NTN-B 2045 + Spread de 2,5%), conforme previsto no contrato de concessão. Os valores encontram-se em discussão entre as partes. **8. Adiantamento a fornecedor:** Os adiantamentos são efetuados ao fornecedor a título de pagamentos antecipados pela contratação de serviços e materiais a serem aplicados na obra ou prestação de serviços ao cliente. Os adiantamentos serão liquidados mediante a efetiva prestação dos serviços e entrega dos referidos materiais como segue:

	31/12/2023	31/12/2022
Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	10.000	1.252
Demais fornecedores	4.218	4.358
GE Brasil Healthcare do Brasil	–	933
Swisslog Healthcare Italy S.P.A. SU	1.067	1.001
	15.285	**7.544**

Em outubro de 2023, a Companhia assinou o 4º aditivo de contrato de empreitada do Hospital Centro de Referência em Saúde da Mulher com a Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A. com o adiantamento de R$ 10.000.

9. Empréstimos, financiamentos e instrumentos derivativos:

9.1. Empréstimos e financiamentos:

Instituições financeiras	Taxas Contratuais	Vencimento final	31/12/2023 Circulante	31/12/2023 Não Circulante	31/12/2023 Total	31/12/2022 Total
BNDES - Ponte A (a)	IPCA + 3,17% a.a. + Spread de 3,48% a.a.	Agosto de 2034	1.139	19.584	20.723	21.720
BNDES - Ponte B (a)	IPCA + 3,03% a.a. + Spread de 3,

★ continuação

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis - Em 31 de Dezembro de 2023 e de 2022 da Inova Saúde São Paulo SPE S.A. (Em milhares de Reais)

16. Patrimônio líquido: 16.1. Capital social: O capital social da Companhia é de R$ 69.282, representado por 61.660.598 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado. **16.2. Dividendos:** Observadas as condições do Edital e do Contrato de Concessão com a Secretaria Estadual de Saúde de São Paulo, a Companhia poderá efetuar livre distribuição de dividendos a seus acionistas com base em balanço levantado em cada ano civil, podendo, porém, levantar balanços extraordinários para esse fim; A Companhia constituiu o valor de dividendos mínimos obrigatórios no valor de R$ 401; os acionistas optaram pela não distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R$ 1.114 relativos ao ano de 2022. Os valores foram revertidos para a conta de Reserva de lucros. **17. Lucro bruto:**

	31/12/2023	31/12/2022
Receita de construção da concessão	37.550	202.446
Receita da concessão	139.130	70.403
Receitas acessórias	1.145	441
Receita de reequilíbrio financeiro	8.169	111.395
(–) Deduções sobre receitas acessórias	(206)	(110)
Tributos sobre construção da concessão	(1.363)	(8.055)
Tributos sobre concessão	(9.620)	(4.878)
Tributos sobre receitas acessórias	(102)	(41)
Tributos sobre receita de reequilíbrio	(1.084)	(9.386)
Receita operacional líquida (b)	**173.619**	**362.216**
(–) Custo da construção	(33.412)	(180.137)
(–) Custo da operação	(96.772)	(45.994)
Lucro bruto (a)	**43.434**	**136.085**
Margem % ((a)/(b))	**25,02%**	**37,57%**

18. Custos:

	31/12/2023	31/12/2022
Serviços contratados	(38.461)	(30.709)
Custo com pessoal	(28.019)	(13.246)
Manutenção predial	(11.131)	(2.281)
Serviços de TI	(5.680)	(2.248)
Reposição do ativo financeiro	(3.701)	(403)
Provisão	(3.085)	(3.112)
Materiais e equipamentos hospitalares	(2.121)	(4.387)
Reversão provisão SPDM	–	11.379
Outros	(4.574)	(988)
Custos da operação	**(96.772)**	**(45.994)**
(–) Custo de construção da concessão	**(33.412)**	**(180.137)**
	(130.184)	**(226.131)**

O aumento dos custos deve-se ao início da operação no hospital HCSRM.

19. Despesas gerais e administrativas:

	31/12/2023	31/12/2022
Despesas com pessoal	(13.275)	(10.949)
Serviços de terceiros	(1.699)	(1.816)
Despesas gerais	(1.421)	(1.353)
Impostos e taxas	(918)	(1.709)
Depreciações e amortizações	(548)	(315)
Outras despesas/receitas administrativas	836	–
	(17.025)	**(16.142)**

20. Receitas financeiras:

	31/12/2023	31/12/2022
Variações monetárias sobre ativo financeiro	73.207	82.009
Variações monetárias sobre reequílibro financeiro	3.701	1.139
Rendimentos sobre aplicações financeiras	2.568	3.695
Multa e juros sobre reequílibrio financeiro	860	257
Outras receitas financeiras	277	352
Impostos sobre receitas financeiras	(3.793)	(4.067)
	76.820	**83.385**

As variações monetárias ativas referem-se em sua maioria, a atualização do Ativo Financeiro de concessão com base na taxa interna de retorno. **21. Despesas financeiras:**

	31/12/2023	31/12/2022
Juros sobre empréstimos	(35.543)	(25.013)
Variações monetárias sobre reinvestimento	(1.595)	(1.530)
Comissões bancárias	(1.164)	(313)
Custos nas transações com empréstimos	(705)	(665)
Despesas com SWAP	(692)	–
Juros de mora	(352)	(266)
IOF sobre operações financeiras	(202)	(136)
Juros sobre leasing	(110)	(58)
Juros sobre arrendamento	(84)	(248)
Outras despesas financeiras	(569)	(1.437)
	(41.016)	**(29.668)**

22. Informações complementares de Ebitda: Abaixo segue o Ebitda ajustado considerando os pagamentos das contraprestações mensais fixas que representam a remuneração do Ativo Financeiro:

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro operacional antes do imposto de renda e resultado financeiro	26.761	120.115
(+)depreciações/amortizações	548	315
Ebitda	**27.309**	**120.429**
(+) Parcela fixa - Ativo financeiro	88.543	40.662
Ebitda ajustado	**115.852**	**161.091**

23. Seguros: A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitá-los, contratando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros. A Companhia mantém apólices específicas, como a seguir demonstrado:

Fornecedor	Riscos cobertos	Montante da Cobertura
Tokio Marine	Riscos Nomeados	325.087
Pottencial Seguradora	Constr. e Ações Trabalhistas	65.076
Akad Seguros	Resp. Civil Geral e de Riscos Ambientais	15.047
Axa Seguros S.A.	R.C. de Administradores e Diretores - D&O	54.658

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações contábeis e, dessa forma, não foram revisadas pelos auditores independentes. **24. Eventos subsequentes:** Até a data da publicação das demonstrações contábeis, não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 "Evento Subsequente".

Diretoria

Susana Cabarcos Pawletta - Diretora Presidente

Wilson de Brito Malheiros - Diretor Administrativo e Financeiro

Contadora

Cláudia Cavalcante Braga - CRC SP 272540-O-7

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Acionistas e Administradores da **Inova Saúde São Paulo SPE S.A. -** São Paulo - SP. **Opinião sobre as demonstrações contábeis:** Examinamos as demonstrações contábeis da **Inova Saúde São Paulo SPE S.A. ("Companhia")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da **Inova Saúde São Paulo SPE S.A.** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião sobre as demonstrações contábeis:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Realização do reequilíbrio financeiro:** Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7, a Companhia reconhece: (a) pleito de recomposição patrimonial da alíquota de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) sobre a remuneração aportes mensais; (b) reequilíbrio econômico-financeiro decorrente do atraso do início das operações do Hospital Centro de Referência em Saúde da Mulher; (c) pleito de recomposição patrimonial referente ao equívoco no reajuste do pagamento das contraprestações mensais; (d) aplicabilidade e exigibilidade trienal do Reajuste Complementar da Parcela Variável; e (e) recomposição patrimonial decorrente do atraso do Poder Concedente em liberar as áreas necessárias para o início das obras de construção do Hospital Centro de Referência em Saúde da Mulher. Devido a relevância e subjetividade do assunto e o potencial impacto desses assuntos nas demonstrações contábeis da Companhia, consideramos esse assunto significativo para auditoria. **Resposta da auditoria ao assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) avaliação do ambiente de controle interno no que tange ao processo de atualização do Reequilíbrio adotado pela Companhia; (b) avaliação da exatidão e integridade das informações utilizadas nos cálculos apresentados pela Companhia; (c) teste documental, em base amostral, sobre a base de contraprestações mensais e aportes realizados pelo poder concedente; (d) recálculo da atualização monetária de multa e juros; (e) Confronto das informações da memória de cálculo com o contrato de concessão e *legal opinon* dos advogados da Companhia; (f) teste documental sobre os recebimentos ocorridos; e (g) avaliação da divulgação das informações nas notas explicativas. Com base nas evidências obtidas, determinamos que as estimativas utilizadas para reconhecimento da receita estão adequadas, assim como as suas respectivas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis**. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 04 de março de 2024

BDO

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Diego Cavalcante Bastos
Contador - CRC 1 SP 292913/O-9

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7902-FC48-40BA-0765.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme **MP nº 2.200-2** de **24/08/2001.**
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link:
https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7902-FC48-40BA-0765.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/7902-FC48-40BA-0765 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7902-FC48-40BA-0765

Hash do Documento

A208DB7C8C1610CEA8C0883D3C52D4BAC7C8609268BFF63EB015874326D03EE7

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

- ☑ JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 15/03/2024 00:10 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

INOVA SAÚDE SOROCABA SPE S.A.

CNPJ n° 20.815.868/0001-57

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores acionistas: Dando cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sªs. os Balanços Patrimoniais levantados em 31/12/2023 e 31/12/2022, bem como as Demonstrações de Resultados dos Exercícios, Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa, como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis, as quais se acham acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes. A Diretoria coloca-se à disposição dos prezados acionistas para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 15 de março de 2024

A Diretoria

Balanços Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	5.514	8.420
Ativo financeiro de concessão	6	49.405	46.090
Contas a receber	7	6.136	5.682
Impostos e contribuições a compensar	–	1.140	2.583
Adiantamento a fornecedor	–	729	–
Outras contas a receber	–	359	718
		63.283	**63.493**
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	7	31.177	25.787
Impostos diferidos	13.1	7.743	5.960
Ativo financeiro de concessão	6	166.003	163.190
		204.923	**194.937**
Ativo imobilizado	–	17	21
Ativo intangível	8	1.442	1.815
		206.382	**196.773**
Total do ativo		**269.665**	**260.266**

Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Fornecedores	–	4.484	2.975
Empréstimos e financiamentos	9	7.007	5.400
Arrendamento mercantil	–	383	306
Obrigações e encargos trabalhistas	10	2.717	2.162
Obrigações tributárias	11	2.903	3.957
Partes relacionadas	12	12	12
		17.506	**14.812**
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	9	76.007	81.485
Arrendamento mercantil	–	381	694
Impostos diferidos	13.2	77.785	71.181
Provisões	14	22.798	17.553
Receita diferida	15	2.406	2.618
		179.376	**173.531**
		196.882	**188.344**
Patrimônio líquido			
Capital social	16.1	30.457	30.457
Reserva de lucros	–	42.327	41.466
		72.783	**71.923**
Total do passivo e patrimônio líquido		**269.665**	**260.266**

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - em 31 de Dezembro de 2022 e 2023 (Em milhares de Reais)

	Notas	Capital social Integralizado	Reserva de lucros: Reserva legal	Reserva de lucros: Reserva de lucros	Lucros do período	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2021		**30.457**	**5.469**	**27.731**	**–**	**63.658**
Lucro líquido do exercício	–	**–**	–	**–**	36.073	**36.073**
Constituição da reserva legal	–	**–**	1.803	**–**	(1.803)	**–**
Constituição da reserva de lucros	–	**–**	–	34.270	(34.270)	**–**
Dividendos pagos	16.3	**–**	–	(24.056)	–	**(24.056)**
Juros sobre capital próprio pagos	16.3	**–**	–	(3.944)	–	**(3.944)**
Reversão de dividendos mínimos obrigatórios 2021	16.3	**–**	–	193	–	**193**
Saldos em 31 de dezembro de 2022		**30.457**	**7.272**	**34.194**	**–**	**71.924**
Lucro líquido do exercício	–	**–**	**–**	**–**	37.230	**37.230**
Constituição da reserva de lucros	–	**–**	–	**37.230**	(37.230)	**–**
Distribuição de lucros	16.3	**–**	–	**(32.523)**	–	**(32.523)**
Antecipação de dividendos 2023	16.3	**–**	–	**(993)**	–	**(993)**
Pagamento de juros sobre capital próprio	16.3	**–**	–	**(2.853)**	–	**(2.853)**
Reversão da reserva legal	–	**–**	(1.182)	**1.182**	–	**–**
Saldos em 31 de dezembro de 2023		**30.457**	**6.090**	**36.237**	**–**	**72.784**

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis

Demonstrações do Resultado - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Receitas líquidas	–	71.795	61.000
Custos dos serviços prestados	18	(56.285)	(37.612)
Lucro bruto	17	**15.511**	**23.388**
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	19	(8.574)	(7.690)
Outras despesas/receitas operacionais	–	(1.522)	(862)
Lucro antes do resultado financeiro		**5.415**	**14.836**
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	20	61.862	52.620
Despesas financeiras	21	(13.172)	(14.618)
		48.690	**38.002**
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		**54.105**	**52.838**
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente	13.3	(12.747)	(8.442)
Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos	13.3	(4.129)	(8.323)
Lucro líquido do exercício		**37.230**	**36.073**

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis

Demonstrações do Resultado Abrangente - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido do exercício	**37.230**	**36.073**
Resultado abrangente do exercício	**37.230**	**36.073**

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**54.105**	**52.838**
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Variações monetárias sobre ativo financeiro de concessão	(50.966)	(49.889)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	10.267	11.897
Provisões	5.269	5.281
Apropriação dos impostos diferidos (PIS/COFINS)	691	795
Receitas diferidas	(212)	(207)
Depreciações e amortizações	539	315
	19.693	**21.030**
Variações em saldos de ativos e passivos		
Ativo financeiro de concessão	44.840	41.613
Contas a receber de clientes	(454)	(630)
Reequilíbrio financeiro	(5.390)	(5.897)
Impostos e contribuições a compensar	1.442	312
Adiantamentos a fornecedores	–	(171)
Outras contas a receber	(371)	1
Fornecedores	1.507	(14.599)
Conta corrente com partes relacionadas	(24)	–
Obrigações e encargos trabalhistas	555	825
Obrigações tributárias	(1.054)	2.812
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	(12.747)	(8.442)
Arrendamento mercantil CPC 06	(236)	(312)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	**47.762**	**36.542**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Caixa restrito	–	4.974
Aquisições intangível	(163)	(728)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	**(163)**	**4.246**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento com terceiros		
Empréstimos e financiamentos		
Amortizações de financiamentos	(5.742)	(5.047)
Pagamento de juros sobre financiamentos	(10.389)	(12.293)
Custo na captação de recursos de terceiros	320	259
Captação de arrendamento mercantil	1.974	183
Pagamento de arrendamentos	(274)	(65)
Pagamento de juros sobre arrendamento mercantil	(27)	(15)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento com terceiros	**(14.137)**	**(16.978)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com acionistas		
Pagamento de dividendos	(33.515)	(24.056)
Pagamento de juros sobre capital próprio	(2.853)	(3.944)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento com acionistas	**(36.368)**	**(28.000)**
Redução de caixa e equivalentes de caixa	**(2.906)**	**(4.191)**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	8.420	12.611
No fim do período	5.514	8.420
Redução de caixa e equivalentes de caixa	**(2.906)**	**(4.191)**

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das demonstrações contábeis

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021 (Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional: A Inova Saúde Sorocaba SPE S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, localizada no município de Sorocaba - SP, constituída em julho de 2014, e tem como objeto social, única e exclusivamente sob o regime de concessão, realizar a construção, fornecer equipamentos, bem como, realizar a manutenção e gestão dos serviços não assistenciais em Complexos Hospitalares no Estado de São Paulo, o qual inclui a elaboração de todos os projetos de engenharia e arquitetura necessários à construção e implantação do Hospital Estadual de Sorocaba. O Governo do Estado de São Paulo, via sua Secretaria de Estado da Saúde, com o interesse em aumentar a oferta de serviços assistenciais de saúde prestados à população, identificou especialidades ainda não supridas pelo Poder Público. Diante disso, transferiu à iniciativa privada a construção de novos Complexos Hospitalares, aquisição e instalação de equipamentos e mobiliário, bem como a prestação dos serviços não assistenciais previstos no contrato de concessão "Bata Cinza", visando aprimorar a gestão administrativa e melhorando o atendimento e a oferta de serviços e, nessas condições, a opção que melhor se adequou aos interesses do Estado de São Paulo e ao interesse público foi a contratação de Parceria Público-Privada, no modelo de Concessão Administrativa. O Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de São Paulo autorizou a contratação desta Concessão Administrativa, aprovando sua modelagem e incluindo o projeto no Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de São Paulo, em ato publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, edição de 17 de outubro de 2014 - Poder Executivo - Seção I - página 5. O objeto do Contrato de Concessão Administrativa dos Serviços "Bata Cinza" no Complexo Hospitalar é a realização das obras e investimentos para a construção, aquisição e instalação de equipamentos e mobiliário, nos termos das disposições do Contrato, assim resumido: **i.** Elaboração de todos os projetos de engenharia e arquitetura necessários à construção e implantação do Complexo Hospitalar, objeto do Contrato; **ii.** Construção e implantação do Complexo Hospitalar; **iii.** Fornecimento, instalação, comissionamento, atualização e manutenção dos equipamentos médico-hospitalares necessários ao Complexo Hospitalar objeto do Contrato; **iv.** Fornecimento, instalação, atualização e manutenção dos mobiliários necessários ao funcionamento do Complexo Hospitalar objeto do Contrato; **v.** Prestação dos Serviços "Bata Cinza"; **vi.** Obtenção, aplicação e gestão de todos os recursos financeiros necessários à execução do objeto do Contrato. O complexo hospitalar de Sorocaba foi concluído em março de 2018 onde a Companhia iniciou as operações de serviços Bata Cinza. O prazo desta Concessão Administrativa será de 20 (vinte) anos, contados a partir da assinatura em 01 de setembro de 2015 do Termo de Transferência Inicial, podendo ser prorrogado pelo mesmo período mediante justificativa apresentada pelo Poder concedente. **2. Base de elaboração, apresentação e políticas contábeis materiais e outras informações. 2.1. Declaração de conformidade e base de apresentação:** As demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações contábeis foram aprovadas e autorizadas para emissão pela diretoria da Companhia em 04 de março de 2024. Em conformidade com a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação da Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral", as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. As demonstrações contábeis são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra maneira. **3. Práticas contábeis materiais e outras informações adotadas. 3.1. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras:** Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa e aplicações financeiras de curto e longo prazo, com liquidez imediata, com vencimentos originais em até três anos, indexadas ao CDI e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado e são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo. **3.2. Ativo financeiro de concessão - ICPC 01 (R1) IFRIC 12:** A Companhia contabiliza o contrato de concessão conforme a Interpretação Técnica ICPC 01 (R1) IFRIC 12, que especifica as condições a serem atendidas em conjunto para que as concessões públicas estejam inseridas em seu alcance. As concessões estão dentro do alcance da ICPC 01 quando se considera que estão de acordo com os termos dos contratos de concessão. Os gastos com a infraestrutura não são registrados no ativo imobilizado da Companhia porque o contrato de concessão não transfere ao concessionário o direito de controle de uso da infraestrutura de serviços públicos. É previsto apenas a cessão de posse desses bens para prestação de serviços públicos sendo eles revertidos ao poder concedente ao término do contrato de concessão. O respectivo ativo está classificado como Ativo Financeiro, considerando que existe um direito incondicional de receber caixa ou outro ativo financeiro da autoridade concedente. **3.3. Contas a receber:** O Contas a receber está constituído pelas contraprestações variáveis de serviços "bata cinza" e pelos valores de reequilíbrio financeiro (vide Nota Explicativa n° 7) junto a Secretaria do Estado de Saúde. As contraprestações variáveis estão em sua totalidade relacionados a indicadores de desempenho previstos no Contrato de Concessão. A Companhia possui um sistema de acompanhamento sistêmico de indicadores com aferições mensais e avaliados pelo Poder Concedente através de verificador independente. Até o momento, a Companhia não recebeu nenhuma notificação de desaprovação pelo Poder Concedente. A recomposição do equilíbrio contratual está assegurada no contrato de concessão. Atendendo às regras do CPC 25 - Provisões, Passivos Contingente e Ativos Contingentes, o reequilíbrio financeiro é reconhecido nas demonstrações contábeis da Companhia quando a entrada dos benefícios econômicos é praticamente certa. **3.4. Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. **3.5. Provisões:** As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente legal ou não formalizada como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor puder ser estimado com segurança. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira. São registrados na conta de provisão de manutenção os gastos necessários para recuperar a infraestrutura a um nível específico de operacionalidade antes de devolvê-la ao Poder Concedente. A contabilização é realizada com base nos fluxos de caixa previstos de cada objeto de provisão e atualizados com base no IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis estão demonstrados na nota 16.1 e os que são avaliados por nossa assessoria jurídica como perdas remotas não são provisionados nem divulgados. **3.6. Empréstimos:** Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. **3.7. Imposto de Renda e Contribuição Social corrente e diferidos:** As despesas de Imposto de Renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente e diferido. O encargo de Imposto de Renda e a Contribuição Social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. O Imposto de Renda e a Contribuição Social corrente são apresentados líquidos, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório. O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas. **3.8. Capital social:** Composto exclusivamente por ações ordinárias, classificadas no patrimônio líquido. **3.9. Apurações do resultado:** A receita de construção foi reconhecida considerando os gastos incorridos pela Companhia na formação da infraestrutura e a respectiva margem de lucro, determinada com base nos correspondentes custos de envolvimento da Companhia na formação do seu ativo financeiro. As receitas e despesas de construção tem como contrapartida o ativo financeiro, tendo em vista o direito incondicional de receber caixa do poder concedente. A receita de concessão é constituída pelas contraprestações variáveis de serviços "bata cinza". As receitas e despesas de juros são reconhecidas pelo método da taxa efetiva de juros na rubrica de "Receitas/Despesas financeiras". **3.10. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC):** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa. **3.11. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023. Alteração na norma IFRS 17/CPC 50 Contratos de Seguros:** A IFRS 17/CPC 11 emitido pelo IASB em 2017 substitui o IFRS 4 para o período de relatório anual iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023. A IFRS 17 Introduz uma abordagem internacionalmente consistente para a contabilização de contratos de seguros. Antes do CPC11/IFRS 17, existia uma diversidade significativa em todo o mundo relacionada com a contabilização e divulgação de contratos de seguro. Dado que o CPC11/IFRS 17 se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade a sua adoção pode ter efeitos sobre não seguradoras. A Companhia efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção da IFRS 17 não teve qualquer efeito nas suas demonstrações contábeis anuais. **Alteração na norma IAS 1/ CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis:** Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar "práticas contábeis significativas" por "políticas contábeis materiais". As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação. Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações contábeis da Companhia. **Alteração na norma IAS 8/ CPC 23 Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros. i. Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Única Transação.** Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais. Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis anuais da Companhia. **ii. Reforma Tributária Internacional - Regras do Modelo *Pillar Two:*** Em dezembro de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (*Organisation for Economic Co-operation and Development* - OCDE) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por jurisdições individuais. O objetivo do quadro é reduzir a transferência de lucros de uma jurisdição para outra, a fim de reduzir as obrigações fiscais globais nas estruturas empresariais. Em março de 2022, a OCDE divulgou orientações técnicas detalhadas sobre as regras do *Pillar Two*. As partes interessadas levantaram preocupações junto do IASB sobre os potenciais implicações na contabilização do imposto sobre o rendimento, especialmente na contabilização de impostos diferidos, decorrentes das regras do modelo do *Pillar Two*. O IASB emitiu as Emendas finais à Reforma Tributária Internacional - Regras do Modelo *Pillar Two*, em resposta às preocupações das partes interessadas em 23 de maio de 2023. As alterações introduzem uma exceção obrigatória para as entidades do reconhecimento e divulgação de informações sobre ativos e passivos fiscais diferidos relacionados com as regras do modelo *Pillar Two*. A exceção entra em vigor imediata e retrospectivamente. As alterações também preveem requisitos de divulgação adicionais no que diz respeito à exposição de uma entidade ao imposto sobre o rendimento do *Pillar Two*. A Administração determinou que a Companhia não está dentro do escopo das *Pillar Two Model Rules* da OCDE e da exceção ao reconhecimento e divulgação de informações sobre impostos diferidos. **3.12. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2023:** Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações Contábeis da Companhia, a saber: **a) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 (R2):** acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **b) Alterações na norma IAS 1/CPC 26:** esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **c) Alterações na norma IAS 1/CPC 26:** esclarece que apenas *covenants* a serem cumpridos em ou antes do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **d) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1):** esclarece entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024; **e) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2):** exigem a divulgação de informações que permitam aos utilizadores das demonstrações contábeis compreender o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025; Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. **4. Gestão de risco financeiro. 4.1. Fatores de risco financeiro:** As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Companhia concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro. A Companhia não utiliza instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco. A gestão de risco é realizada pela tesouraria, segundo as políticas aprovadas pelo Conselho de Administração. A Tesouraria identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as unidades operacionais da Companhia. **4.2. Risco de mercado. (i) Risco cambial:** Considerado praticamente nulo em virtude de a Companhia não possuir ativos ou passivos significativos denominados em moeda estrangeira. **(ii) Risco de taxas de juros:** As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 5. A exposição da Companhia vir a incorrer em perdas por conta de oscilações nas taxas de juros de mercado refere-se principalmente às obrigações de longo prazo sujeitas a taxas de juros variáveis. Esse risco é proveniente da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas por conta de oscilações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos. A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de maneira dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. **4.3. Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada pelo departamento de finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. O excesso de caixa é investido em contas bancárias com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez eficaz para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas. **4.4. Gestão de capital:** Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. **5. Caixa e equivalentes de caixa:**

	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e equivalentes de caixa		
Caixa e bancos	258	465
Títulos e valores mobiliários		
Banco Bradesco S.A.	4.300	7.114
Banco Santander S/A	956	841
	5.514	**8.420**

As aplicações financeiras são substancialmente compostas por aplicações em debêntures com compromisso de recompra e rendem juros que variam entre 100,5% a 103% do CDI (95% a 103% em 2022) do CDI. **6. Ativo financeiro de concessão:** O saldo representa a infraestrutura da concessão e corresponde ao direito contratual de receber caixa através da contraprestação mensal fixa, conforme demonstrativo a seguir:

	31/12/2023	Movimentações	31/12/2022
Ativo financeiro	372.990	–	372.990
Atualização ativo financeiro	256.572	50.966	205.205
Recebimentos de aportes	(192.489)	–	(192.489)
Recebimentos contraprestações fixas	(221.265)	(44.840)	(176.426)
	215.408	**6.126**	**209.280**

	31/12/2023	31/12/2022
Circulante	49.405	46.090
Não circulante	166.003	163.190

O valor devido pelo Poder Concedente é mensurado ao custo amortizado e os juros calculados com base no método da taxa efetiva de juros (TIR 1,60% 2023 e TIR 1,56% 2022), são reconhecidos no resultado. **7. Contas a receber:**

	31/12/2023	31/12/2022
Parcela variável	5.944	5.545
Reequilíbrio financeiro	31.177	25.787
Receitas acessórias	222	158
Direito de exploração	(29)	(20)
	37.313	**31.469**
Circulante	6.136	5.682
Não circulante	31.177	25.787

A linha "Direito de Exploração" refere-se à participação da Secretaria do Estado de Saúde de 25% sobre o valor bruto das receitas acessórias.

Abaixo, segue movimentação dos valores de reequilíbrio financeiro:

	31/12/2022	Reequilíbrio	Atual. Financeira	Recebimentos	31/12/2023
Atraso no pagamento de aportes e contraprestações (a)	6.995	–	534	(7.529)	–
Diferencial de alíquotas ISS (b)	18.792	3.449	8.200	(2.983)	27.458
Diferença reajuste anual (c)	–	2.693	–	(2.693)	–
Triênio (d)	–	4.337	–	(618)	3.719
	25.787	**10.479**	**8.734**	**(13.823)**	**31.177**

a) Em agosto de 2023 foi recebido o montante de R$ 7.529 referente o pleito de recomposição patrimonial nos recebimentos de aportes e contraprestações mensais. Decorrido o prazo de 5 dias, o valor devido é acrescido de juros de mora correspondente à variação *pro rata temporis* da Selic; **b)** Para a formação da proposta comercial, o Edital previu que os licitantes deveriam considerar a incidência sobre a remuneração (aportes e contraprestações) uma alíquota de 2% (dois por cento) a título de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN). No entanto, a alíquota prevista no municipio de Sorocaba é de 5% e a Companhia vem arcando com o encargo tributário superior àquele previsto em sua proposta contratada. Em agosto de 2023, foi recebido o montante de R$ 2.983 referente a diferença de alíquota de ISSQN sobre a remuneração dos aportes. O saldo de R$ 27.458 refere-se ao pleito de recomposição patrimonial da alíquota de ISSQN sobre as remunerações das contraprestações mensais; **c)** O pleito de recomposição patrimonial refere-se ao equívoco no reajuste do pagamento das contraprestações mensais. Foi considerado como data base o mês de março, sendo o reajuste previsto em contrato a data base fevereiro. Com isso, houve o recebimento a menor, pela Companhia. Em dezembro de 2023 foi recebido o montante de R$ 2.693; **d)** Em maio de 2023, a procuradoria Geral do Estado de São Paulo emitiu parecer favorável no qual reconheceu a aplicabilidade e exigibilidade trienal do Reajuste Complementar da Parcela Variável do Complexo Hospitalar de Sorocaba. O reajuste leva em consideração a variação de custos de mão-de-obra comparados aos índices da inflação. O valor encontra-se em análise com estimativa de recebimento no primeiro semestre de 2024. **8. Intangível:**

Intangível	Custo	Atualização contrato	Amortização	31/12/2023 Líquido	31/12/2022 Líquido
Direito de uso do ativo	1.926	–	(1.232)	694	889
Softwares	773	–	(142)	632	763
Computadores	183	–	(67)	116	163
	2.882	–	(1.441)	1.442	1.815

9. Empréstimos, financiamentos e debêntures:

Modalidade	Taxas contratuais	Vencimento final	31/12/2023 Circulante	Não circulante	Total	31/12/2022 Total
Empréstimos						
BNDES - Ponte A (a)	IPCA + 3,17% a.a. + Spread 2.94% a.a.	Agosto de 2034	365	6.116	6.481	6.804
BNDES - Ponte B	IPCA + 3,03% a.a. + Spread 2.94% a.a.	Agosto de 2034	1.345	22.395	23.740	24.932
BNDES - Capital de giro (b)	IPCA + 3,03% a.a. + Spread 2.94% a.a.	Agosto de 2034	1.721	28.638	30.359	31.882
(–) Custos na captação de recursos			(112)	(767)	(879)	(992)
			3.319	56.382	59.701	62.626
Debêntures			Circulante	Não circulante	Total	Total
1º emissão de debêntures (c)	CDI + 3,60% a.a.	Setembro de 2029	3.131	18.932	22.063	24.917
(–) Custos na captação de recursos			(194)	(522)	(716)	(924)
			2.937	18.410	21.347	23.993
Arrendamento Mercantil			Circulante	Não circulante	Total	Total
Daycoval leasing - Banco Múltiplo S.A. (d)	Leasing financeiro 2.89% a.m.		803	1.250	2.053	287
(–) Ajuste a valor presente			(52)	(34)	(85)	(19)
			751	1.216	1.968	267
			7.006	76.007	83.014	86.885

a) Em 31 de agosto de 2021 através do 11° contrato aditivo, a Companhia realizou a prorrogação do saldo da dívida na modalidade empréstimo-ponte no valor de R$ 33.102 com o banco BNDES - Banco Nacional para o Desenvolvimento Nacional. O empréstimo será pago em 156 prestações mensais e sucessivas apuradas de acordo com o contrato. b) Em 31 de agosto de 2021 através do 9° contrato aditivo, a Companhia realizou a prorrogação do saldo da dívida na modalidade de capital de giro no valor de R$ 33.258 com o banco BNDES - Banco Nacional para o Desenvolvimento Nacional. O empréstimo será pago em 156 prestações mensais e sucessivas apuradas de acordo com o contrato. Os recursos foram destinados ao apoio à implantação do complexo hospitalar de Sorocaba. c) Em 19 de agosto de 2021, através de aprovação em Assembleia geral extraordinária a Companhia aprovou a realização da 1ª (primeira) emissão de debentures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única. O valor total da emissão é R$ 27.160 totalizando um montante de 27.160 debêntures com valor Nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais). Os recursos obtidos serão destinados para pagamento do saldo da dívida junto ao Banco Bradesco e, investimentos na manutenção do hospital de Sorocaba. d) Em 28 de abril de 2021 a Companhia realizou contrato de arrendamento mercantil com o Banco Daycoval Leasing - Banco Múltiplo S/A no valor de R$ 166 para a renovação parcial do parque tecnológico do Hospital Estadual de Sorocaba. Em 19 de abril de 2022 a Companhia realizou contrato de arrendamento mercantil com o Bando Daycoval Leasing - Banco Múltiplo S/A no valor de R$183 para aquisição de computadores para o escritório administrativo. Em 05 de julho de 2023 a Companhia realizou contrato de arrendamento mercantil com o Bando Daycoval Leasing - Banco Múltiplo S/A no valor de R$ 1.974 para a renovação do parque tecnológico do Hospital Estadual de Sorocaba. **Os empréstimos, financiamentos e debêntures apresentam a seguinte movimentação:**

Saldos no inicio do exercício	86.885
Arrendamento mercantil	1.974
Juros sobre empréstimos, financiamentos e arrendamentos	10.267
Amortização de empréstimos, financiamentos e arrendamentos	(6.016)
Pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e arrendamentos	(10.416)
Custo na emissão de empréstimos e financiamentos	320
Saldo no final do exercício	83.014

As parcelas do não circulante estão demonstradas a seguir por vencimento:

Empréstimos	2025	2026	2027	2028	2029 a 2034	Total
Ponte A	377	417	464	514	4.

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis da Inova Saúde Sorocaba SPE S.A.

Aos Acionistas e Administradores da **Inova Saúde Sorocaba SPE S.A. -** São Paulo - SP. **Opinião sobre as demonstrações contábeis:** Examinamos as demonstrações contábeis da **Inova Saúde Sorocaba SPE S.A. ("Companhia")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da **Inova Saúde Sorocaba SPE S.A.** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião sobre as demonstrações contábeis:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Realização do reequilíbrio financeiro:** Conforme mencionado na Nota Explicativa n° 7 a Companhia reconhece o pleito de recomposição patrimonial da alíquota de ISSQN "Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza" sobre as remunerações das contraprestações mensais e aplicabilidade e exigibilidade trienal do Reajuste Complementar da Parcela Variável do Complexo Hospitalar de Sorocaba. Devido à relevância, subjetividade do assunto e o potencial impacto desses assuntos nas demonstrações contábeis da Companhia, consideramos esse assunto significativo para auditoria. **Resposta da auditoria ao assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) avaliação do ambiente de controle interno no que tange ao processo de atualização do Reequilíbrio adotado pela Companhia; (b) avaliação da exatidão e integridade das informações utilizadas nos cálculos apresentados pela Companhia; (c) teste documental, em base amostral, sobre a base de contraprestações mensais e aportes realizados pelo poder concedente; (d) recalculo da atualização monetária de multa e juros; (e) confronto das informações da memória de cálculo com o contrato de concessão e legal opinon dos advogados da Companhia; (f) teste documental sobre os recebimento ocorridos e (g) avaliação da divulgação das informações nas notas explicativas. Com base nas evidências obtidas, determinamos que as estimativas utilizadas para reconhecimento da receita estão adequadas, assim como as suas respectivas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os beneficios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 04 de março de 2024

BDO

BDO RCS Auditores Independentes
CRC 2 SP 013846/O-1

Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP 292913/O-9

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0D7A-FE25-5A2D-631C.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme **MP nº 2.200-2** de **24/08/2001.**
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link:
https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 0D7A-FE25-5A2D-631C.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/0D7A-FE25-5A2D-631C ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0D7A-FE25-5A2D-631C

Hash do Documento

085EAE40964F9222577913380FCCF9D32DCB70FE0D5B9CF49E8675947D109416

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

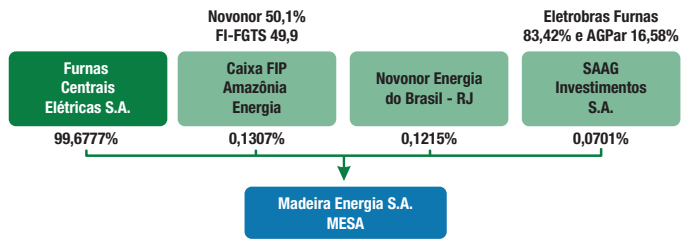
- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 15/03/2024 00:10 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

MADEIRA ENERGIA S.A. - MESA E SUA CONTROLADA

CNPJ 09.068.805/0001-41

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, Nos termos das disposições legais e estatutárias, a administração da Madeira Energia S.A. ("Companhia" ou "MESA") submete à apreciação dos acionistas e demais interessados o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras Individuais da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. A MESA é uma holding que detém 100% das ações ordinárias da Santo Antônio Energia S.A. ("Controlada" ou "SAE"), concessionária responsável pela condução de todas as atividades necessárias à operação e manutenção da UHE Santo Antônio e seu sistema de transmissão associado, em trecho do Rio Madeira, município de Porto Velho, Estado de Rondônia. A composição acionária da MESA em 31 de dezembro de 2023 era:



Considerando o alto grau de alavancagem e buscando uma solução definitiva da situação financeira da empresa, foi realizada a reestruturação da dívida, o que melhorou o crédito da Companhia e garantiu sua perenidade e viabilidade econômica. O processo de reestruturação da dívida foi conduzido da seguinte forma: Em 09 de novembro de 2023, foi aprovado em AGE o aumento de capital no montante de R$ 2.042 milhões, para realização do pré-pagamento dos bancos repassadores do contrato do BNDES FINEM. Em 13 de novembro, foi realizada a assunção da dívida do BNDES FINEM no montante de R$ 11,5 bilhões para Eletrobras, fazendo com que ela passasse a ser credora da Santo Antônio Energia, o que resultou na extinção do crédito por confusão entre credor e devedor, considerando que eles foram capitalizados em Eletrobras Furnas e, em seguida, na Madeira Energia, finalizando na Santo Antônio Energia. Após a reestruturação, a Eletrobras Furnas passou a deter 99,73% da MESA, que detém 100% das ações da Santo Antônio Energia. Após subscrito e integralizado, o capital social da MESA é de R$24.794 milhões dividido em 1.801.134.793.836 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2023, a UHE Santo Antônio contava com 50 unidades geradoras com capacidade instalada de 3.568 MW e 2.424 MWm de garantia física. A UHE Santo Antônio teve sua construção iniciada em 2008, as primeiras unidades geradoras entraram em operação comercial em 2012 e concluiu a motorização em 2016. Inicialmente tinha duração de 35 anos a partir de sua assinatura, efetuada em 13 de junho de 2008, porém, em 2021, através da aplicação da Lei 14.052/2020, foi ampliada em 4 anos e 3 meses passando para 13 de setembro de 2047.

MENSAGEM DO CONTROLADOR

Gostaria de compartilhar o resultado do primeiro ano de operação do novo modelo de governança e negócios da Eletrobras. Acreditamos que tudo o mais que a Eletrobras faz se subordina a uma cultura de alta performance, pautada pela segurança das pessoas, ativos e do meio ambiente, o que é inegociável. O CAPEX da Eletrobras consolidada, que atingiu R$ 9 bilhões, um crescimento superior a 60% em relação a 2022 e quase o dobro em relação a 2021. Estamos concluindo projetos importantes com as obras da linha de transmissão Manaus Boa Vista, com investimento total de R$ 3,3 bilhões e o parque eólico de Coxilha Negra, o maior investimento em geração da Companhia, de cerca de R$ 2,1 bilhões, composto por 72 aerogeradores e com 302,4 MW de capacidade instalada, já iniciou a operação em fase de testes. Além disso temos 199 empreendimentos de transmissão de grande porte em implantação, prevendo mais R$ 6,3 bilhões em CAPEX até 2027. Com a nossa capacidade de investimentos ampliada, participamos de forma ativa do calendário de leilões de transmissão do setor em 2023. No leilão de junho, fomos o único participante que fez lances nos noves lotes, sempre de forma competitiva e com disciplina de capital. Da mesma forma, nos próximos leilões, as decisões de investimento considerarão sempre o planejamento estratégico, sinergias e a criação de valor, com os retornos adequados para o risco de execução de cada lote, garantindo que o conjunto dos nossos ativos continue sendo de alta qualidade, contribuindo para uma efetiva transição energética e para o desenvolvimento da infraestrutura do país. O ano passado foi marcado pelo avanço significativo no processo de simplificação da estrutura societária. A incorporação de Furnas foi recentemente aprovada na Assembleia Geral Extraordinária e estamos aguardando as anuências necessárias para sua efetivação. Destaque para a conclusão de transações importantes como a aquisição de Retiro Baixo Energética e a consolidação de 100% de Teles Pires e da UHE Baguari. Tivemos avanços na otimização da estrutura de capital de Santo Antônio Energia, que passou pelo processo de reestruturação de suas dívidas, trazendo uma solução definitiva à situação financeira da empresa, com a melhora do perfil de crédito garantindo sua perenidade e viabilidade econômica. A melhoria da alocação de capital está sendo implementada através da gestão de portfólio, dos ativos, destacando-se o início do processo de venda de térmicas a gás do grupo Eletrobras, iniciativa que materializa o compromisso de sermos uma empresa com matriz de geração 100% renovável. Em 2024 foi concluída a alienação da UTE Candiota, único ativo de geração utilizando carvão do grupo, responsável por aproximadamente um terço das emissões totais, representando importante marco para a Eletrobras na busca pela redução das emissões de CO2 e em linha com a meta net zero em 2030, de acordo com as diretrizes do Science Based Targets Initiative. Queremos que a Eletrobras seja referência e líder reconhecida na transição energética. Os resultados financeiros da Santo Antônio Energia no ano de 2023 mostraram a busca pela apresentaram sólidos resultados financeiros mostrando a disciplina de capital e pela maior eficiência de custos e despesas. As despesas de pessoal, material, serviços e outros tiveram uma redução de 15,9% em relação a 2022. O EBITDA ajustado totalizou R$ 2.240 milhões, 4,4% maior que R$ 2.145 milhões de 2022. O lucro líquido anual atingiu R$ 1,6 bilhões devido, principalmente, ao reconhecimento do lucro diferido (R$ 2.454) apurado em decorrência da assunção da dívida, ante o prejuízo de R$ 2.921 milhões em 2022. A disciplina financeira e na alocação de capital possibilitou a Eletrobras uma proposta de distribuição de dividendos cerca de R$ 2 bilhões, adicionado ao montante de R$ 2,1 bilhões com o programa de recompra de ações realizadas em 2023. Ao mesmo tempo, temos avançado na construção da Eletrobras do futuro. Os pilares da nossa visão são três: cultura e segurança, clientes e uma atuação empresarial responsável. Esses são os valores sobre os quais a Eletrobras construirá uma empresa perene, resiliente, engajada e capaz de entregar valor para a sociedade e seus acionistas. O mercado de energia tem passado por constantes mudanças. A comercialização de energia no ambiente de mercado livre ganhou tração e será acelerada em 2024. Somente nos meses de janeiro e fevereiro, cerca de 3.900 consumidores migraram para essa modalidade. Estamos construindo uma Companhia voltada para o atendimento do cliente. Nesse contexto é fundamental que sejamos uma empresa orientada ao mercado, que desenvolve soluções adaptadas as suas demandas e alinha seus processos para expandir constantemente a sua base. Avançamos na estrutura da área de comercialização de energia, agora atua no mercado de forma integrada e coordenada pela holding. A Eletrobras possui um ciclo de comercialização anual com base em metas e diretrizes de aprovação da estratégia, nível de contratação dos ativos, decisões orçamentárias e de planejamento. Chegamos a uma base de cerca de 400 clientes no mercado livre, desse total, cerca de 270 representam consumidores finais, um avanço de 484% quando comparado aos 46 consumidores finais de 2022. Num cenário de melhora dos preços de energia, como o que se desenha atualmente, o impacto dessas iniciativas deve ser ainda mais visível nos resultados da Companhia. Estamos comprometidos em promover a transformação cultural da Eletrobras. Ao longo de 2024, a atração de novos talentos, a valorização daqueles que estão conosco e a garantia que temos um time engajado, aliado à melhoria constante dos indicadores de segurança serão as prioridades na pauta de pessoas. A responsabilidade em cuidar do planeta segue como foco das ações ESG. Em 2023, a Eletrobras continuou tendo suas práticas reconhecidas - permanecemos no S&P Global Sustainability Yearbook 2024 pelo 4º ano consecutivo, estamos no Índice de Sustentabilidade Empresarial da B3 e avançamos para a categoria de Leadership nas dimensões de Climate Change e Water Security do CDP. Mas o compromisso é incorporar a visão ESG na tomada de decisões de negócio. Isso já se materializa, por exemplo, com o fortalecimento das relações com comunidades e povos indígenas. Destaque para aprovação pelo Conselho de Administração das diretrizes estratégicas para o hidrogênio verde, com foco em suprir a demanda elétrica da cadeia produtiva com energia limpa e estabelecer parcerias com o objetivo de aumentar a competitividade de projetos de produção de hidrogênio verde de tal forma que possamos oferecer soluções para parceiros que queiram migrar para uma matriz energética limpa. Esta estratégia nos permitirá, inclusive, aumentar o nível de eletrificação, gerando novas fontes de demanda. Estamos preparados e animados com os desafios na jornada para criação de valor sustentável para a Eletrobras. Há muito a fazer, mas percebemos com satisfação, que todos os dias, a Eletrobras avança de forma consistente com a visão que hoje une seu Conselho de Administração e corpo executivo. Agradecemos o apoio, dedicação e esforço dos nossos colaboradores que seguem firmes na construção da nova Eletrobras. Seguimos comprometidos em ser uma empresa segura que maximiza o retorno do capital empregado, persegue maior eficiência, maior retorno para seus acionistas, clientes e profissionais e impacta positivamente a sociedade e o planeta. ***Vicente Falconi*** **-** Presidente do Conselho de Administração Eletrobras; ***Ivan Monteiro*** **-** Presidente da Eletrobras.

RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

Desde a sua concepção, a Usina Hidrelétrica Santo Antônio foi projetada para alcançar a máxima eficiência com o mínimo impacto socioambiental, demandando soluções inovadoras em engenharia e tecnologia voltadas à geração de energia elétrica, de forma sustentável, na Amazônia. Com capacidade instalada para atender a 45 milhões de brasileiros, contribui para a redução da utilização da energia gerada pelas termoelétricas que configuram a principal fonte de emissão de gases de efeito estufa (GEE) do setor elétrico brasileiro. Além dos compromissos legais e do licenciamento, a Santo Antônio Energia também atende, desde 2009, aos Princípios do Equador, um conjunto de critérios socioambientais referenciado nos Padrões de Desempenho sobre Sustentabilidade Ambiental e Social da International Finance Corporation (IFC), aos quais os bancos financiadores do empreendimento são signatários. Para assegurar o atendimento, as questões socioambientais são auditadas externamente por Consultoria Independente, que realiza verificações periódicas e recomenda as melhorias necessárias. Este monitoramento é desenvolvido há mais de dez anos e vem contribuindo de forma significativa, não apenas com a evolução dos temas socioambientais, mas também na Governança da empresa. No relatório da última auditoria independeste socioambiental realizada em 2023, pela empresa JGP, foram indicadas 08 recomendações, sendo 07 atendidas e 01 está atualmente em atendimento, não havendo recomendações pendentes. Comprometida com as boas práticas de mitigação de riscos socioambientais e compromissada com uma eficiente gestão de riscos, a Santo Antônio Energia, desde 2016, conta com o SGI (Sistema de Gestão Integrado) que aplica melhores práticas em processos nas áreas de meio ambiente, de saúde e segurança do trabalho, buscando a melhoria contínua dos processos relacionados a estes temas. No decorrer de 2023, houve a implementação de um plano de ação definido por empresa de consultoria externa para uma maior sedimentação e permeabilidade do SGI em todas as áreas da empresa. Mesmo sendo fonte geradora de Energia Limpa, a Companhia realizou, em 2013, ainda na fase de construção do empreendimento, o seu primeiro Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) que derivou em um Plano de Adaptação às Mudanças Climáticas. Este tema também vem sendo acompanhado no âmbito das auditorias externas dos Princípios do Equador e Padrões de Desempenho em Sustentabilidade do IFC. O Inventário de Emissões GEE foi retomado em 2021 com periodicidade anual, sendo uma importante ferramenta estratégica da Companhia para conhecer melhor seus processos, avaliar e aprimorar seu Sistema de Gestão. Ao analisar os dados e indicadores de emissões do último Inventário de Emissões GEE em 2023, foi possível observar o resultado satisfatório da Companhia dentro do seu processo de geração de energia. Na comparação realizada, a média anual do fator de emissões decorrentes do consumo de eletricidade do Sistema Integrado Nacional (SIN) foi de 42,600 KgCO2e/MWh em 2022 e a emissão média da Santo Antônio Energia, no mesmo ano, foi de 0,155 KgCO2e/MWh. Devido à sua geração renovável, a UHE Santo Antônio desloca a geração de eletricidade por fontes fósseis (mais intensiva em carbono), reduzindo as emissões de gases de efeito estufa do Sistema Interligado Nacional (SIN). Por isso, a UHE Santo Antônio recebeu Carta de Aprovação do governo brasileiro, que confirma sua contribuição para o desenvolvimento sustentável do país e foi registrada na UNFCC (United Nations Framework Convention on Climate Change) como projeto MDL (Mecanismo de Desenvolvimento Limpo) em 28 de dezembro de 2012. Conforme o registro no MDL estima-se que a geração de energia da UHE Santo Antônio reduz 4.015.16 tCO2e/ano. Em linha com a Agenda Global 2030, tendo Mudanças Climáticas como um tema material para a Companhia, a Santo Antônio Energia se tornou signatária da maior iniciativa universal de sustentabilidade empresarial: o Pacto Global das Nações Unidas sobre direitos humanos, trabalho, meio ambiente e combate à corrupção, priorizando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), como destaque para o ODS 13 - Ação contra a mudança global do clima. Em abril de 2023, foi consolidado e publicado o primeiro Relatório de Sustentabilidade padrão Global Report Initiative (GRI) da empresa, o qual também foi validado e encaminhado para atendimento ao Relatório Anual ANEEL. É importante destacar que nas referidas agendas de alinhamento com o Controlador, também foi validada a materialidade dos indicadores 2023 como base para elaboração dos Relatórios Anuais no padrão GRI das empresas do grupo no novo contexto de transição da empresa.

São Paulo, 14 de Março de 2024

A Administração

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022
Em milhares de reais

Ativo	Nota	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	330	454	355.501	923.600
Contas a receber	5	–	–	546.977	474.234
Caixa restrito	6	–	–	125.181	135.323
Imposto de renda e contribuição social		145	127	24.195	25.665
Impostos e Contribuições		–	–	4.948	4.949
Estoques		–	–	93.257	91.215
Despesas pagas antecipadamente	7	–	–	35.658	37.193
Outros ativos	8	–	–	89.651	126.649
Total do ativo circulante		475	581	1.275.368	1.818.828
Não Circulante					
Caixa restrito	6	–	–	214.422	37.314
Imposto de renda e contribuição social		–	–	12.775	12.034
Impostos e Contribuições		–	–	94	92
Despesas pagas antecipadamente	7	–	–	9.969	37.978
Outros ativos	8	–	–	16.987	7.974
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9	–	–	4.531.856	2.077.782
		–	–	4.786.103	2.173.174
Investimento em controlada	10	16.288.579	1.099.362	–	–
Imobilizado	11	–	–	17.125.565	17.665.327
Intangível	12	–	–	1.091.704	1.110.637
Total do ativo não circulante		16.288.579	1.099.362	23.003.372	20.949.138
Total do Ativo		**16.289.054**	**1.099.943**	**24.278.740**	**22.767.966**

Passivo e Patrimônio Líquido	Nota	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Circulante					
Fornecedores	13	–	–	251.252	248.848
Obrigações com pessoal		–	–	23.449	23.130
Empréstimos e financiamentos	14.1	–	–	54.635	655.361
Debêntures	14.2	–	–	650.316	498.904
Impostos e contribuições	15	–	–	70.648	57.286
Adiantamentos	16	–	–	42.872	64.270
Encargos setoriais	17	–	–	72.118	69.254
Concessões a pagar	18	–	–	29.210	27.963
Provisões socioambientais	19	–	–	143.225	158.794
Provisões para litígios	20	–	754.670	233.542	754.670
Outros passivos	21	4.089	4.224	51.648	12.359
Total do passivo circulante		4.089	758.894	1.622.915	2.570.839
Não Circulante					
Fornecedores	13	–	–	5.413	2.757
Empréstimos e financiamentos	14.1	–	–	378.897	13.546.024
Debêntures	14.2	–	–	5.153.327	5.341.159
Impostos e contribuições	15	–	–	29.663	57.076
Adiantamentos	16	–	–	86.612	129.484
Encargos setoriais	17	–	–	30.307	30.662
Concessões a pagar	18	–	–	296.370	289.817
Provisões socioambientais	19	–	–	77.228	174.245
Provisões para litígios	20	–	–	175.341	202.782
Outros passivos	21	–	–	137.702	82.072
IR e CS diferidos	22	194.347	202.502	194.347	202.502
Total do passivo não circulante		194.347	202.502	6.565.207	20.058.580
Total do Passivo		198.436	961.396	8.188.122	22.629.419
Patrimônio Líquido	23				
Capital social		25.749.664	12.202.338	25.749.664	12.202.338
Provisão para Futura Devolução Capital	20	–	(754.670)	–	(754.670)
Prejuízos acumulados		(9.659.046)	(11.309.121)	(9.659.046)	(11.309.121)
		16.090.618	138.547	16.090.618	138.547
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**16.289.054**	**1.099.943**	**24.278.740**	**22.767.966**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração do Resultado
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais

	Nota	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Receita Operacional Líquida	25	–	–	4.363.248	4.137.130
Receita líquida de venda de energia		–	–	4.363.248	4.137.130
Custos do Serviço de Energia Elétrica	26.1	–	–	(2.812.257)	(3.450.424)
Custo com energia elétrica		–	–	(1.619.217)	(2.163.416)
Custo de operação		–	–	(1.193.040)	(1.287.008)
Lucro Operacional Bruto		–	–	1.550.991	686.706
Despesas gerais e administrativas	26.2	(140)	(16)	(136.440)	(162.054)
Outras receitas		–	–	3.580	1.826
Resultados das participações societárias	10	1.641.891	(2.944.526)	–	–
Resultado Operacional		1.641.751	(2.944.542)	1.418.131	526.478
Receitas financeiras	27	279	767	74.478	361.215
Despesas financeiras	27	(103)	(358)	(2.304.755)	(3.601.327)
Receitas/Despesas Financeiras, Líquidas		176	409	(2.230.277)	(3.240.112)
Resultado Antes do IR e da CS		1.641.927	(2.944.133)	(812.146)	(2.713.634)
IR e CS correntes		(6)	(70)	(6)	(70)
IR e CS diferidos	9	8.154	8.161	2.462.227	(222.338)
Resultado do Exercício		1.650.075	(2.936.042)	1.650.075	(2.936.042)
Resultado básico e diluído por lote de mil ações ordinárias (em reais)				6,29	(142,28)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração do Resultado Abrangente
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais

	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Resultado do exercício	1.650.075	(2.936.042)	1.650.075	(2.936.042)
Resultado abrangente do exercício	1.650.075	(2.936.042)	1.650.075	(2.936.042)
Resultado abrangente do exercício atribuível ao acionista da Companhia	1.650.075	(2.936.042)	1.650.075	(2.936.042)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais

	Nota	Capital Social	Prejuízos Acumulados	Provisão para Futura Devolução Capital	Total
Saldos em 1º de Janeiro de 2022		10.619.786	(8.373.079)	(754.670)	1.492.037
Capital Integralizado em 02.06.2022	23	681.374	–	–	681.374
Capital Integralizado em 09.06.2022	23	901.178	–	–	901.178
Resultado do exercício		–	(2.936.042)	–	(2.936.042)
Saldos em 31 de Dezembro de 2022		12.202.338	(11.309.121)	(754.670)	138.547
Saldos em 1º de Janeiro de 2023		12.202.338	(11.309.121)	(754.670)	138.547
Provisão para Futura Devolução de Capital	20	–	–	754.670	754.670
Capital Integralizado em 09.11.2023	23	2.042.554	–	–	2.042.554
Capital Integralizado em 13.11.2023	23	11.504.772	–	–	11.504.772
Resultado do exercício		–	1.650.075	–	1.650.075
Saldos em 31 de Dezembro de 2023		25.749.664	(9.659.046)	–	16.090.618

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração de Fluxo de Caixa
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais

	Nota	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais					
Resultado antes do IR e da CS		1.641.927	(2.944.133)	(812.146)	(2.713.634)
Ajustes					
Juros e variações monetárias, líquidas	27	–	219	2.074.964	2.612.807
Depreciações e amortizações	11 e 12	–	–	821.611	872.657
Baixa de imobilizado	11	–	–	30.057	67.165
Direito de Concessão - *GSF*		–	–	–	(16.085)
Benefício pós-emprego		–	–	2.435	–
Amortização dos custos de captação de dívidas	14	–	–	11.687	2.789
Resultado das participações societárias	10	(1.641.891)	2.944.527	–	–
		36	613	2.128.608	825.699
Variação nos ativos e passivos					
Contas a receber	5	–	–	(72.743)	(57.015)
IR e CS		–	(158)	748	(15.121)
Impostos e Contribuições		–	7	(1)	528
Estoques		–	–	(2.042)	(7.895)
Despesas pagas antecipadamente	7	–	–	29.544	36.380
Dispêndios reembolsáveis		–	–	–	155.207
Outros ativos	8	–	–	27.985	(85.527)
Fornecedores	13	–	–	5.060	61.464
Obrigações com pessoal		–	–	318	1.181
Impostos e contribuições	15	(25)	(25)	(14.075)	(18.878)
Adiantamentos	16	–	–	(64.270)	(145.595)
Encargos setoriais	17	–	–	2.509	12.590
Concessões a pagar	18	–	–	7.800	(27.155)
Provisões socioambientais	19	–	–	(112.586)	(112.013)
Outros passivos	21	(135)	–	92.485	(87.859)
Provisões para litígios	20	–	–	206.101	48.462
		(124)	437	2.235.441	584.453
Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	14.1	–	–	(1.107.273)	(463.613)
Pagamento de juros e encargos sobre debêntures	14.2	–	–	(355.637)	(200.389)
Caixa Líquido Gerado pelas (Aplicado nas) Atividades Operacionais		(124)	437	772.531	(79.549)
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos					
Aumento de capital em controlada		(2.042.554)	(1.582.552)	–	–
Caixa restrito - Aplicações	6	–	–	(1.094.226)	(675.658)
Caixa restrito - Resgates	6	–	–	927.259	683.646
Adições ao imobilizado	11	–	–	(246.035)	(289.888)
Adições ao intangível	12	–	–	(46.940)	(3.350)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos		(2.042.554)	(1.582.552)	(459.942)	(285.250)
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamentos					
Aumento de capital do acionista		2.042.554	1.582.552	2.042.554	1.582.552
Pagamento de financiamentos - Principal	14.1	–	–	(2.601.043)	(51.827)
Pagamento de debêntures - Principal	14.2	–	–	(322.199)	(421.970)
Caixa Líquido Gerado pelas (Aplicado nas) Atividades de Financiamentos		2.042.554	1.582.552	(880.688)	1.108.755
Aumento/Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa, Líquido		(124)	437	(568.099)	743.956
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	454	17	923.600	179.644
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	330	454	355.501	923.600

Transações Não Caixa	**31/12/2023**
Provisão para Futura Devolução Capital (nota explicativa nº 20)	(754.670)
Imobilizado - reavaliação da provisão sociambiental (nota explicativa nº 11)	78.370
Intangível - reavaliação da provisão sociambiental (nota explicativa nº 12)	45.626
Empréstimos e financiamentos assunção - Crédito (nota explicativa nº 14.1)	(11.504.772)
	(12.135.446)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas
do exercício findo em 31 de dezembro de 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto Operacional: 1.1. A Companhia: A Madeira Energia S.A. - MESA ("Companhia", "Controladora" ou "MESA") é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 27 de agosto de 2007, com sede no município de São Paulo, e é a controladora da empresa Santo Antônio Energia S.A. ("Controlada", "SAE" ou "SAESA") que tem por objetivo a operação e manutenção da Usina Hidrelétrica Santo Antônio ("UHE") e de seu sistema de transmissão, em trecho do rio Madeira, município de Porto Velho, Estado de Rondônia, assim como a condução de todas as atividades necessárias à operação da referida hidrelétrica e de seu sistema de transmissão associado. Em 29 de setembro de 2008, a Companhia obteve anuência da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL para transferir a concessão de geração de energia para sua subsidiária integral, Santo Antônio Energia S.A., hoje responsável pela operação da usina e das instalações de transmissão de interesse restrito da central geradora. Desde julho de 2022, a Companhia é controlada diretamente pelo acionista Furnas Centrais Elétricas S.A., que por sua vez é controlado pela companhia Centrais Elétricas Brasileiras S.A.-Eletrobras. A Controlada tem como segmento de negócio a geração e comercialização de energia elétrica, por meio da exploração da Usina Hidrelétrica Santo Antônio e seu sistema de transmissão associado, localizada no rio Madeira, município de Porto Velho-RO, na condição de "Produtor Independente", nos termos estabelecidos pelo Contrato de Concessão. O prazo do Contrato de Concessão é de 39 anos e 04 meses, com vigência até outubro de 2047 (prazo original: 35 anos, prazo adicional Lei 14.052/2020: 04 anos e 04 meses), contados a partir da data de assinatura ocorrida em 13 de junho de 2008. **1.2. Capacidade de geração:** A Usina Hidrelétrica ("UHE") Santo Antônio (controlada) tem capacidade instalada de 3.568 MW, com 50 unidades geradoras do tipo "bulbo" que operam em rio de baixa queda e grande vazão de água. A Licença de Operação vigente (nº 1044/2011 - 1ª Renovação - 2ª Retificação) foi publicada em dezembro de 2019 com validade até 17/05/2026. Conforme mencionado na nota explicativa nº 19 "Provisões Socioambientais", a Controlada atende adequadamente todas as condicionantes previstas nas Licenças de Instalação e Operação garantindo sua manutenção e renovação. Em 01 de outubro de 2023, em consequência das baixas vazões registradas no rio Madeira, aproximadamente 50% abaixo da média histórica, a Controlada interrompeu a sua operação, em alinhamento com o Operador Nacional do Sistema Elétrico ("ONS"). Esta medida visou preservar as condições operativas das unidades geradoras da usina, atendendo os limites de parâmetros específicos definidos na fase de projeto pelos fabricantes, de acordo com a configuração da usina aprovada pelo Poder Concedente. Independentemente dessa condição, o rio Madeira permaneceu seguindo seu curso natural, com passagem da vazão concentrada no vertedouro principal da usina, sem qualquer impacto em seu fluxo normal. Igualmente, durante este período, as receitas dos contratos de venda não foram impactadas pois estão vinculadas à Garantia Física (certificado do volume comercializável de energia) que independe da performance de geração, por estar inserida no MRE-Mecanismo de Realocação de Energia (nota explicativa nº 3.2 (v)). Mesmo detendo relevante importância para o sistema elétrico, no período de baixas vazões naturais do rio Madeira, já é esperado que a Usina opere com geração reduzida, podendo ser paralisada, caso os limites operativos das unidades geradoras sejam atingidos. Neste cenário, o ONS opera o sistema de forma a manter condições sistêmicas adequadas atuando junto aos demais agentes. Em 16 de outubro de 2023, em alinhamento e sob comando do Operador Nacional do Sistema Elétrico, a operação foi gradativamente retomada devido ao aumento da vazão do rio Madeira e consequente restabelecimento dos limites operacionais mínimos das unidades geradoras da Usina. Em 2023, a UHE Santo Antônio gerou 14.199 GWh, o que corresponde a uma redução de 20% em relação ao montante gerado em 2022, 17.844 GWh. Tal redução foi decorrente sobretudo da seca histórica verificada no Rio Madeira, somado as restrições de geração ocasionadas pelas indisponibilidades do sistema de transmissão. Contudo, manteve-se na posição de 4ª maior geradora hídrica do país, com base nas informações disponibilizadas pelo Operador Nacional do Sistema Elétrico-ONS. Em 31 de dezembro de 2023, a UHE Santo Antônio possui 50 unidades geradoras em operação comercial, com 2.313,3 MW médios de garantia física (2.424,2 MW médios em 31 de dezembro de 2022). Referida redução decorreu do processo de Revisão Ordinária de Garantia Física - ROGF, regulamentado pelo Decreto nº 2.655, de 2 de julho de 1998. **1.3. Comercialização de energia elétrica:** A UHE Santo Antônio (controlada) iniciou a sua operação comercial, em 2012, com a entrada da 1ª unidade geradora e a sua geração plena deu-se em janeiro de 2017, quando a 50ª unidade geradora entrou em operação comercial. A energia assegurada do projeto original da UHE Santo Antônio (44 unidades geradoras - 2.218 MW médios) foi comercializada 70% na modalidade de Contratos de Comercialização de Energia Elétrica no Ambiente Regulado - CCEARs, correspondendo a 1.552 MW médios, com vencimento no ano de 2041. Os 30% restantes da energia assegurada foram negociados na modalidade de Contratos de Comercialização de Energia Elétrica no Ambiente Livre - CCEALs correspondendo a 665 MW médios, com vencimento no ano de 2027. A energia adicional, referente às 6 novas unidades geradoras (206,2 MW médios), foi comercializada da seguinte maneira: • A SAE participou do 19º leilão de energia A-3, no qual vendeu 129,6 MW médios de energia, cujos CCEARs começaram a ser entregues a partir de janeiro de 2017, com vencimento em dezembro de 2046. • Os 70 MW médios restantes foram comercializados no Ambiente Livre - CCEALs com 2 grandes clientes, cujo vencimento ocorrerá em dezembro de 2029. A implantação destas 6 unidades adicionais, possibilitou estabilidade no fornecimento de energia ao sistema Acre-Rondônia, com suprimento de aproximadamente 40% dos estados da região. **1.4. Principais Aspectos do Compromisso Socioambiental *(ESG - Environmental, Social and Governance) - Não auditado:*** Desde a sua concepção, a Hidrelétrica Santo Antônio, localizada em Porto Velho, estado de Rondônia, com capacidade instalada para atender a 45 milhões de brasileiros com energia de fonte limpa e renovável, foi projetada para alcançar a máxima eficiência com o mínimo impacto socioambiental, demandando soluções inovadoras em engenharia e tecnologia voltadas à geração de energia elétrica de forma sustentável na Amazônia sendo a Santo Antônio Energia (companhia) a concessionária responsável pela operação da Hidrelétrica. As características tecnológicas e os investimentos realizados em sustentabilidade garantiram, ainda na etapa de construção da hidrelétrica, a conquista do maior número de notas máximas em sustentabilidade entre todas as usinas avaliadas pela *International Hydropower Association* (*IHA*), em 2014. E obteve posição de destaque como finalista do Prêmio do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) de Infraestrutura Sustentável, em 2015. O início da construção da UHE, a partir de 2008, e da operação, a partir de 2012, seguiu o cumprimento de um rigoroso processo de licenciamento ambiental junto ao IBAMA (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis). No âmbito do licenciamento, a Controlada desenvolve 28 programas socioambientais que integram o Plano Básico Ambiental (PBA). A evolução e os resultados dos compromissos firmados para cada programa continuam sendo, periodicamente, submetidos ao IBAMA. Além dos compromissos legais, a Controlada também atende, desde 2009, aos Princípios do Equador, composto por um conjunto de critérios socioambientais, referenciado nos Padrões de Desempenho sobre Sustentabilidade Ambiental e Social da *International Finance Corporation (IFC)* aos quais os bancos financiadores do empreendimento são signatários. Para assegurar o cumprimento, as questões socioambientais vêm sendo auditadas, há mais de 10 anos, por Consultoria Independente que realizam verificações periódicas, contribuindo, de forma significativa, com a evolução dos temas socioambientais e gestão organizacional. Desde dez/2012, a Controlada possui registro na Organização das Nações Unidas - ONU para participar do Mecanismo de Desenvolvimento Limpo - MDL. Com esta autorização, a UHE Santo Antônio foi a primeira usina de grande porte em operação comercial no Brasil a gerar efetivamente créditos de carbono para o mercado global. De acordo com a metodologia do MDL, o volume de créditos equivale à quantidade de gases de efeito estufa não emitidos na atmosfera, ampliando a oferta de energia gerada de fonte limpa e renovável, além disso, o MDL se trata do comércio desses créditos de carbono com o objetivo de fomentar as iniciativas sustentáveis e renováveis. Graças ao uso de turb

continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Madeira Energia S.A. - Mesa e controlada do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 - (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

R$ 13.547.326. Indicadores financeiros após a reestruturação da dívida: • Grau de Endividamento (dívida líquida/EBITDA): 2,5x (13,5x em dezembro de 2022). • Estrutura do Capital (% do capital de terceiros): 29,61% (97,55% em dezembro de 2022). Essa reestruturação é resultado do compromisso do acionista controlador indireto Eletrobras, para uma solução definitiva da situação financeira da SAESA, com a melhora de seu crédito e garantindo a perenidade e viabilidade econômica da Controlada. **1.6. Estrutura de Capital, de Liquidez e continuidade operacional:** Em 31 de dezembro de 2023, em decorrência das obrigações de curto prazo vinculadas às debêntures (nota explicativa nº 14.2) e às provisões para litígios (nota explicativa nº 20), a Companhia apresentou capital circulante líquido (CCL) negativo de R$ 347.547 (R$ 752.011 negativo, em 31 de dezembro de 2022). Neste mesmo período, o Patrimônio Líquido positivo, com um aumento significativo, totalizou R$ 16.090.618 (R$ 138.547 positivo em 31 de dezembro de 2022) e o lucro do exercício em 31 de dezembro de 2023 foi de R$ 1.650.075 (prejuízo de R$ 2.936.042 de prejuízo em 31 de dezembro de 2022, substancialmente em razão do reconhecimento da sentença arbitral CCI 21.511/ASM/JPA em decorrência dos eventos: (i) aumento de capital (nota explicativa nº 23) e, (ii) reconhecimento dos tributos diferidos ativos (nota explicativa nº 9). Como reflexo positivo da reestruturação da dívida, a Controlada conta com uma adequada projeção de geração de caixa para honrar seus compromissos de curto e longo prazo, e a consequente adequação do seu capital circulante líquido (CCL) ainda no exercício de 2024. Ainda, a Controlada conta com Contrato de Suporte de Acionistas para cobertura de insuficiência - *ESA ("Equity Support Agreements"):* no Aditivo nº 04 ao Contrato de Suporte de Acionistas para Cobertura de Insuficiências e Outras Avenças, celebrado em 28 de dezembro de 2023 ("*ESA* de Insuficiência"), a acionista FURNAS se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a aportar os recursos necessários, sob a forma de capital, mediante subscrição e integralização, em moeda corrente nacional, de novas ações ordinárias do capital da "MESA", na hipótese de ocorrência de um Evento de Capitalização Extraordinário. Considerando que o *ESA* de Insuficiência é um título executivo extrajudicial e define como um dos Eventos de Capitalização Extraordinária o aporte de capital na "MESA" com recursos necessários para cobrir, de imediato e integralmente, qualquer insuficiência que vier a ocorrer na execução do Projeto ou acréscimos do orçamento global do Projeto, os credores poderão requerer o aporte de capital, podendo, ainda, em caso de descumprimento, requerer tutela específica da obrigação inadimplida. A Administração acompanha continuamente a saúde financeira da Companhia e de sua controlada e, mesmo sem históricos de inadimplências com credores, fornecedores e clientes, continua adotando medidas para fortalecer a sua posição de caixa e para trazer eficiência e otimização dos custos, retomando, assim, o equilíbrio da sua estrutura de capital, de liquidez e de geração de caixa. **2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas: 2.1. Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards - IFRS"),* emitidas pelo *"International Accounting Standards Board - (IASB)* (atualmente denominadas pela Fundação *IFRS* como "normas contábeis *IFRS"* (*IFRS® Accounting Standards*)), incluindo as interpretações emitidas pelo *IFRS Interpretations Committee (IFRIC® Interpretations)* ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee (SIC® Interpretations)* e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. Adicionalmente, foram considerados aspectos da legislação específica emanada pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, principalmente em relação à estruturação das contas contábeis e forma de registro dos eventos, visando à uniformização das práticas com outras companhias do setor elétrico e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Nas demonstrações individuais e consolidadas, a Controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial. **2.2. Base de preparação e mensuração:** A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da Administração, no processo de aplicação das práticas contábeis da Companhia e de sua controlada, as quais são apresentadas nas respectivas notas explicativas que tratam dos temas de suas aplicações. Aquelas transações, divulgações ou saldos que requerem maior nível de julgamento, que possuem maior complexidade e para as quais premissas e estimativas são significativas, estão divulgadas na nota explicativa nº 2.7. Foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas na data das transações. **2.3. Moeda funcional e de apresentação:** Estas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, expressas em milhares de reais, arredondadas para o número mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **2.4. Práticas contábeis materiais:** As práticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas nas respectivas notas explicativas. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, com exceção da implementação das novas normas, interpretação e orientações relacionadas a seguir: **2.4.1 Adoção de novas normas e interpretações:** As emissões/alterações abaixo de normas *IFRS* efetuadas pelo *IASB* que são efetivas para o exercício iniciado em 2023 não tiveram impactos nas demonstrações financeiras da Companhia e sua controlada:

Norma revisada	Alteração	Aplicável a partir
IAS 8/CPC 23: Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação	As emendas introduziram a definição de estimativas contábeis e incluíram outras alterações para auxiliar as Companhias a distinguirem as mudanças nas estimativas contábeis de mudanças nas políticas contábeis.	01/01/2023
IAS 1/CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações financeiras	As emendas introduziram a substituição da divulgação de "políticas contábeis significativas" pela divulgação de "políticas contábeis materiais" e a orientação para auxiliar as entidades na aplicação da definição de "material" ao tomar decisões sobre divulgações de políticas contábeis materiais.	01/01/2023
IAS 12/CPC 32: Tributos sobre o Lucro	As emendas introduziram o requerimento do reconhecimento de um ativo fiscal diferido e um passivo fiscal diferido quando uma única transação gera diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis no mesmo momento.	01/01/2023

2.4.2 Novas normas e interpretações não vigentes: A Companhia e sua controlada não esperam impactos materiais nas suas demonstrações financeiras quanto às aplicações das alterações normativas emitidas, abaixo elencadas, as quais tem sua adoção aplicável para o exercício iniciado em 2024:

Norma revisada	Alteração	Aplicável a partir
IAS 1/CPC 26: Apresentação das Demonstrações Financeiras	As emendas determinam que um passivo deve ser classificado como circulante se a entidade não puder adiar a liquidação por pelo menos doze meses após o período de reporte. A classificação é impactada apenas por *covenants* cujo cumprimento é obrigatório antes do final do período de reporte, visando proporcionar orientações sobre a classificação de passivos com cláusulas contratuais.	01/01/2024
IFRS 16/CPC 6 (R2) Arrendamentos	As emendas incluem requerimentos que especificam que o vendedor-arrendatário deve mensurar subsequentemente o passivo de arrendamento derivado da transferência de ativo - que atende aos requisitos para ser reconhecida como receita de venda - e retro arrendamento (*'Sale and Leaseback')* de forma que não seja reconhecido ganho ou perda referente ao direito de uso retido na transação.	01/01/2024
IAS 7/CPC 3: Demonstração dos Fluxos de Caixa	Divulgação de operações de Risco Sacado *('Reverse factoring'),* que envolvem as Companhias e seus fornecedores. Os novos requisitos de divulgação tornarão visível o uso de acordos de financiamento de fornecedores por uma Companhia e permitirão que os investidores observem como o uso desses instrumentos afetou as operações e a estrutura capital da Companhia.	01/01/2024

A Companhia e sua controlada não adotaram antecipadamente nenhuma norma e não são esperados impactos significativos nas demonstrações financeiras para outras normas, alterações e interpretações contábeis emitidas que não estão em vigor ou aplicáveis após o exercício de 2024. **2.5. Base de consolidação e investimentos em Controlada:** As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e da entidade controlada diretamente pela Companhia, Santo Antônio Energia S.A. O controle é obtido quando a Companhia: • Tem poder sobre a investida. • Está exposta, ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida. • Tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos. A Companhia reavalia se retém ou não o controle da Investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente. Quando a Companhia não detém a maioria dos direitos de voto da investida, ela terá o poder sobre a investida quando os direitos de voto forem suficientes para capacitá-la na prática de conduzir as atividades relevantes da investida de forma unilateral. Ao avaliar se os direitos de voto da Companhia da investida são suficientes para lhe conferirem poder, a Companhia considera todos os fatos e circunstâncias relevantes, incluindo: • A dimensão da participação da Companhia em termos de direitos de voto em relação à dimensão e dispersão das participações dos outros detentores de direitos de voto. • Direitos de voto em potencial detidos pela Companhia, por outros detentores de direitos de voto ou por outras partes. • Direitos decorrentes de outros acordos contratuais. • Quaisquer fatos e circunstâncias adicionais que indiquem que a Companhia tem, ou não tem, a capacidade de conduzir as atividades relevantes quando as decisões precisam ser tomadas, incluindo padrões de votação em assembleias anteriores. A consolidação da Controlada começa quando a Companhia obtém o controle sobre a Controlada e termina quando a Companhia perde o controle sobre a Controlada. Especificamente, as receitas e despesas da Controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídas nas demonstrações do resultado e do resultado abrangente a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar a Controlada. O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos proprietários da Companhia e às participações não controladoras. O resultado abrangente total das controladas é atribuído aos proprietários da Companhia e às participações não controladoras, mesmo se isso gerar saldo negativo para as participações não controladoras. **2.6. Demonstração do valor adicionado ("DVA"):** A legislação societária brasileira exige das companhias abertas a elaboração da DVA e sua divulgação como parte integrante do conjunto das demonstrações financeiras. Essa demonstração é preparada de acordo com o CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela Deliberação CVM 557/08. O *IFRS* não exige a apresentação desta demonstração. Esta demonstração tem como objetivo apresentar informações relativas à riqueza criada pela Companhia e a forma como tais riquezas foram distribuídas. **2.7. Estimativas e julgamentos contábeis críticos:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, considerados razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia e sua controlada fazem estimativas com relação ao futuro. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos no atual exercício social, estão relacionadas ao imposto de renda e contribuição social diferidos ativos (nota explicativa nº 9), vida útil econômica de bens do ativo imobilizado (nota explicativa nº 11), recuperabilidade dos ativos (notas explicativas nº 11 e nº 12), provisões socioambientais (nota explicativa nº 19) e provisões para litígios (nota explicativa nº 20). As premissas, estimativas e métodos de mensuração utilizados pela Administração estão informados nas respectivas notas explicativas. **2.8 Aprovação das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas:** A emissão destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi aprovada pelo Conselho de Administração em 13 de março de 2024. **3. Instrumentos Financeiros e Gestão de Riscos: 3.1 Instrumentos financeiros:** Considerações gerais: A Companhia e sua controlada operam com diversos instrumentos financeiros, incluindo caixa e equivalentes de caixa, contas a pagar a fornecedores e financiamentos que têm como objetivo administrar a disponibilidade financeira de suas operações e proteger dos efeitos de variações das flutuações das taxas de juros. A administração dos riscos envolvidos nessas operações é efetuada por meio de mecanismos do mercado financeiro, que buscam minimizar a exposição dos ativos e passivos, protegendo a rentabilidade dos contratos e o patrimônio da Companhia e de sua controlada. Prática Contábil: A Companhia e sua controlada classificam seus ativos e passivos financeiros de acordo com o CPC 48, refletindo o modelo de negócios em que os ativos são administrados e suas características no fluxo de caixa, determinando suas classificações no reconhecimento inicial. Os saldos contábeis dos ativos e passivos financeiros representam uma aproximação razoável do valor justo. A Companhia e sua controlada usam as seguintes classificações para enquadrarem os seus principais instrumentos financeiros e seu respectivo nível:

Ativo/Passivo financeiro	Classificação	Nível
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	
Contas a receber	Custo amortizado	
Caixa restrito	Valor justo por meio do resultado	2
Fornecedores	Custo amortizado	
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	
Debêntures	Custo amortizado	
Concessões a pagar	Custo amortizado	

a) Ativo Financeiro - Redução ao valor recuperável *("impairment"):* Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável, que pode ocorrer após o reconhecimento inicial desse ativo e que tenha um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados. A Companhia e sua controlada avaliam a evidência de perda de valor para recebíveis e títulos de investimentos mantidos até o vencimento, tanto no nível individualizado, como no nível coletivo, para todos os títulos significativos. Recebíveis e investimentos mantidos até o vencimento que não são individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto à perda de valor por agrupamento desses títulos com características de risco similares. A redução do valor recuperável de um ativo financeiro é reconhecida como segue: • Custo amortizado: pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados pela taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado. **b) Análise de liquidez:** As necessidades de liquidez da Companhia e de sua controlada são monitoradas por meio de acompanhamento permanente dos fluxos de caixa de curto, médio e longo prazo, previstos e realizados, buscando evitar possíveis descasamentos e consequentes perdas financeiras e garantir as exigências de liquidez para as necessidades operacionais. As tabelas abaixo analisam os principais passivos financeiros não derivativos da Companhia e sua controlada por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento, o qual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e sua controlada devem quitar obrigações e inclui os respectivos juros contratuais relacionados, quando aplicável. Os principais passivos financeiros não derivativos da Companhia e sua controlada por faixas de vencimento em 2023:

	31 de dezembro de 2023				
	Fluxo de Pagamento				
Passivos Financeiros (Circulante/Não Circulante)	**Até 1 ano**	**De 1 a 2 anos**	**De 2 a 5 anos**	**Mais de 5 anos**	**Total**
Mensurados ao Custo Amortizado	985.413	922.760	1.469.975	3.441.272	6.819.420
Fornecedores	251.252	5.413	–	–	256.665
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	704.951	885.743	1.370.326	3.276.155	6.237.175
Concessões a Pagar	29.210	31.604	99.649	165.117	325.580

Os principais passivos financeiros não derivativos da Companhia e sua controlada por faixas de vencimento em 2022:

Instrumentos Financeiros	31 de dezembro de 2022				
	Fluxo de Pagamento				
Passivos Financeiros (Circulante/Não Circulante)	**Até 1 ano**	**De 1 a 2 anos**	**De 2 a 5 anos**	**Mais de 5 anos**	**Total**
Mensurados ao Custo Amortizado	1.412.805	720.958	1.771.551	16.684.491	20.589.805
Fornecedores	230.577	–	–	–	230.577
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	1.154.265	690.461	1.674.314	16.522.408	20.041.448
Concessões a Pagar	27.963	30.497	97.237	162.083	317.780

3.2 Gestão de riscos financeiros: A Companhia e sua controlada, em conformidade com a sua Instrução de Gestão de Riscos Financeiros e com o Plano de Negócios, dispõe de Política de Gerenciamento de Riscos aprovada pelo Conselho de Administração, que tem como diretriz assegurar a exposição ao risco de crédito em instrumentos financeiros, com a finalidade de garantir o valor, a liquidez e a rentabilidade de seus ativos. Os riscos financeiros mais relevantes a serem gerenciados pela Companhia e por sua controlada são: **(i)** Risco de inflação - Consolidado: A Controlada está exposta ao risco de variação da inflação, visto que todos os seus contratos de venda de energia (nota explicativa nº 1.3) são corrigidos com periodicidade anual e seus empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 14) são corrigidos com periodicidade mensal, ambos atrelados ao Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Em 31 de dezembro de 2023, a Controlada possui R$ 5.804.743 em debêntures contratadas, desconsiderando o custo de transação financeira de R$ 1.100. O financiamento obtido junto ao Banco da Amazônia S.A. - FNO de R$ 433.894 não está contemplado no parágrafo acima, pois possui juros prefixados de 10% a.a. com bônus de adimplência de 15% e taxa efetiva de 8,5% a.a. (nota explicativa nº 14.1 (a)), desconsiderando o custo de transação financeira de R$ 362. Adicionalmente, a Controlada assumiu, na assinatura do Contrato de Concessão nº 001/2008 de Uso do bem público para a geração de energia, a obrigação de recolher à União montante total fixado na contratação de R$ 379.267, em parcelas mensais proporcionais ao valor anual de R$ 11.852, reajustado anualmente pelo IPCA (nota explicativa nº 18). A Controlada possui uma obrigação de longo prazo relacionada a *waiver fee* de R$ 90.406 (nota explicativa nº 21), que é atualizada monetariamente com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, adicionado a juros prefixados de 7% a.a.. Em 31 de dezembro de 2023, a Controlada não possui instrumentos financeiros derivativos contratados para proteção desses riscos. **(ii)** Risco de crédito - Consolidado: Risco de crédito da contraparte é aquele existente em função da incapacidade da contraparte de cumprir suas obrigações financeiras com a Companhia ou com sua controlada por insolvência. Visando gerenciar esse risco, a Controlada mantém relacionamento com instituições financeiras de primeira linha e que possuem "*ratings*" fornecidos por agências internacionais como "*Fitch Rating, Standard & Poor's*" e "*Moody's Investor*" e devidamente aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia por meio da Política de Gestão de Riscos Financeiros. Parte dos contratos de venda de energia da Controlada está amparada em regras do ambiente de contratação regulada de energia. Adicionalmente, a Controlada busca minimizar seus riscos de crédito por meio de mecanismos de garantia envolvendo recebíveis de seus clientes e, quando aplicável, mediante seguro garantia e fianças bancárias. **(iii)** Risco de liquidez - Consolidado: A Companhia e sua controlada gerenciam o risco de liquidez por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa de curto, médio e longo prazos, previstos e realizados, buscando evitar possíveis descasamentos e consequentes perdas financeiras e garantir as exigências de liquidez para as necessidades operacionais. Conforme descrito na nota nº 1.6, a Companhia e sua controlada contam com suporte de seus acionistas caso exista necessidade de um evento de capitalização extraordinário. Adicionamente, a Controlada conta com geração operacional de caixa por meio dos contratos firmes de vendas de energia de longo prazo (nota explicativa nº 1.3). **(iv)** Risco hidrológico - Consolidado: A energia elétrica produzida por uma usina hidrelétrica apresenta grande variabilidade pela forte dependência do regime hidrológico. A conjuntura do sistema e os baixos níveis de armazenamento dos reservatórios, em decorrência das chuvas abaixo da média histórica e, consequentemente, baixas vazões, podem provocar uma diminuição significativa da energia hidráulica gerada pelo SIN (Sistema Interligado Nacional), com consequente aumento da exposição do gerador ao participar de um rateio no MRE (Mecanismo de Realocação de Energia), valorado a PLD (Preço de Liquidação das Diferenças), o que gera um dispêndio com o *GSF* ("*Generation Scaling Factor*") para os geradores hidrelétricos. Desta forma, para reduzir a exposição a esse risco, a Controlada aderiu à repactuação do risco hidrológico com a ANEEL, na forma da Lei nº 13.203/2015, conforme Resolução Normativa nº 684/2015, para seus contratos de venda de energia no ACR - Ambiente de Comercialização Regulado, na classe de produto SP93 para o montante de repactuação de 1.552,6 MW médios da parcela referente às 44 Unidades Geradoras da UHE Santo Antônio e, em 29 de dezembro de 2017, na classe de produto SP100 para o montante de repactuação de 129,6 MW médios da parcela referente às 06 Unidades Geradoras adicionais da UHE Santo Antônio. Adicionalmente à repactuação do risco hidrológico no ambiente dos Contratos Regulados (ACR), a Controlada, em linha com a sua política de hedge, realiza, quando necessário, compras de energia e/ou descontratações para proteção da exposição ao risco hidrológico no ambiente de comercialização livre. **(v)** Risco climático - Consolidado - Não auditado: Segundo o Painel *El Niño* 2023-2024, as previsões dos modelos climáticos indicam a continuidade da manifestação do fenômeno *El Niño* com intensidade forte nos próximos três meses e permanência até pelo menos abril. No rio Madeira, as vazões naturais em Porto Velho (RO), em janeiro de 2024, permanecem baixas para o período, sendo 62% na UHE Santo Antônio. De acordo com as projeções do *International Research Institute for Climate and Society (IRI),* as anomalias de temperatura da superfície do mar atingirão a neutralidade no outono, com possibilidade da formação do fenômeno *La Niña* no segundo semestre de 2024. O *La Niña,* ao contrário do *El Niño,* é um fenômeno que consiste no resfriamento anormal das águas do Oceano Pacífico e é responsável tanto por chuvas fortes no Norte e Nordeste do Brasil quanto por secas no Sul. Para lidar com essa complexidade, a Controlada mantém acompanhamento constante das condições meteorológicas e climáticas em colaboração com uma consultoria especializada em meteorologia e clima. Isso a permite obter previsões mais precisas e, consequentemente, uma melhor gestão do risco climático, hidrológico e do cronograma de manutenções da usina. A área de riscos da Controlada realiza o monitoramento dos riscos estratégicos, conforme matriz de risco aprovada pelo Conselho de Administração na qual está inserida o risco de mudanças climáticas. Quanto aos impactos financeiros deste risco, eles são substancialmente marginais, pois as receitas decorrentes das vendas estão vinculadas à Garantia Física (certificado do volume comercializável de energia) que independe da performance de geração, por estar inserida no MRE (Mecanismo de Realocação de Energia). **3.3 Gestão de risco de capital - Consolidado:** Ao administrar o seu capital, a Companhia e sua controlada tem por objetivo salvaguardar a capacidade de continuidade para oferecer retorno aos acionistas. Conforme informado na nota explicativa nº 1.6, em conjunto com o informado na nota explicativa 1.5c, será possível retomar o equilíbrio da estrutura de capital e de liquidez financeira da Controlada. Estrutura do Capital:

	Nota explicativa	Controladora 31 de dezembro de 2023	Controladora 31 de dezembro de 2022	Consolidado 31 de dezembro de 2023	Consolidado 31 de dezembro de 2022
Debêntures	14.2	–	–	5.803.643	5.840.063
Empréstimos	14.1	–	–	433.532	14.201.385
Dívida bruta - CT: capital de terceiro (A)		–	–	6.237.175	20.041.448
Total do patrimônio líquido - CP: capital próprio		16.090.618	138.547	16.090.618	138.547
Total do capital (CT + CP) (B)		16.090.618	138.547	22.327.793	20.179.995
Indicador de estrutura de capital (A/B x 100)		0,00%	0,00%	27,93%	99,31%

4. Caixa e Equivalentes de Caixa:

	Controladora 31 de dezembro de 2023	Controladora 31 de dezembro de 2022	Consolidado 31 de dezembro de 2023	Consolidado 31 de dezembro de 2022
Bancos conta movimento	1	1	107	3.017
Aplicações financeiras				
Certificado de depósito bancário (CDB)	329	453	348.314	920.533
Operação compromissada	–	–	7.080	50
	330	454	355.501	923.600

As aplicações financeiras no ano de 2023 tiveram um rendimento médio de 98,32% da variação do CDI, são prontamente conversíveis em montantes conhecidos de caixa (liquidez diária) e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, pela modalidade das aplicações. **(i)** O elevado saldo observado em 2022 corresponde à geração de caixa da operação, adicionado à adesão da medida emergencial para suspensão de pagamentos *(Standstill)* por até 07 meses, entre dezembro/21 e junho/22, para as usinas hidrelétricas acima de 50 MW de capacidade instalada, com o objetivo de mitigar os efeitos adversos da crise hídrica. **Prática contábil:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Aplicações financeiras por agente financeiro:

Agente financeiro	Tipo de aplicação	Indexador	*Rating*	Controladora 31 de dezembro de 2023	Controladora 31 de dezembro de 2022	Consolidado 31 de dezembro de 2023	Consolidado 31 de dezembro de 2022
Banco da Amazônia S.A.	CDB	CDI	AA (*Fitch*)	–	–	31.212	35.655
Banco BTG Pactual S.A.	CDB	CDI	AA (*Fitch*)/AAA (*Moody's*)/AAA (*S&P*)	–	–	50.575	26.819
Haitong Banco de Inv. do Brasil	CDB	CDI	BB (*S&P*)	–	–	–	73.282
Haitong Banco de Inv. do Brasil	Compromissada	CDI	BB (*S&P*)	–	–	–	–
Banco Daycoval S.A.	CDB	CDI	AA (*Fitch*)/AA (*Moody's*)/AA+ (*S&P*)	–	–	10.747	25.664
Banco do Brasil S.A.	CDB	CDI	BB- (*Fitch*)/Ba2 (*Moody's*)/BB- (*S&P*)	329	453	330	453
Banco do Brasil S.A.	Compromissada	CDI	BB- (*Fitch*)/Ba2 (*Moody's*)/BB- (*S&P*)	–	–	2.239	50
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	CDB	CDI	AA (*Fitch*)/AA (*Moody's*)/AAA (*S&P*)	–	–	5.908	51.888
Banco Itaú S.A.	CDB	CDI	AAA (*Fitch*)/AAA (*Moody's*)	–	–	–	144.815
Banco Itaú S.A.	Compromissada	CDI	AAA (*Fitch*)/AAA (*Moody's*)	–	–	4.841	–
Banco Bradesco S.A.	CDB	CDI	AAA (*Fitch*)/AAA (*Moody's*)/AAA (*S&P*)	–	–	77.087	216.125
Banco Santander S.A.	CDB	CDI	AAA (*Moody's*)/AAA (*S&P*)	–	–	30.407	199.061
Banco Votorantim S.A.	CDB	CDI	AAA (*S&P*)/AA (*Moody's*)	–	–	86.547	10.950
Banco Safra	CDB	CDI	AAA (*Moody's*)/AAA (*S&P*)	–	–	–	27.022
Caixa Econômica Federal	CDB	CDI	AA (*Fitch*)/AAA (*Moody's*)/AAA (*S&P*)	–	–	55.501	108.799
Outros	–	–		1	1	107	3.017
				330	454	355.501	923.600

5. Contas a Receber - Consolidado:

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Consumidores - Fornecimento industrial (i)	23.226	9.239
Concessionárias - Suprimento convencional (ii)	523.751	464.995
	546.977	474.234

(i) Referem-se a créditos existentes com consumidores de energia. (ii) Referem-se a créditos existentes com revendedores de energia. **Prática contábil:** As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela venda de energia elétrica. O prazo médio de recebimento é de 22 dias. São, portanto, apresentadas no ativo circulante e reconhecidas, inicialmente, pelo valor justo e, subsequentemente, pelo custo amortizado. O ajuste a valor presente do saldo de contas a receber de clientes não é relevante devido ao curto prazo de sua realização. As perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa ("PECLD") são constituídas, quando aplicável, com base em análise individual dos valores a receber, considerando: (i) o conceito de perda esperada, levando em conta eventos de inadimplência que têm probabilidade de ocorrência nos doze meses após a data de divulgação das referidas demonstrações financeiras, (ii) instrumentos financeiros que tiveram aumento significativo no risco de crédito, mas não apresentam evidência objetiva de "*impairment*", e; (iii) ativos financeiros que já apresentam evidência objetiva de "*impairment*" em 31 de dezembro 2023. Até a data destas Demonstrações Financeiras a Controlada não possui inadimplências tomando em consideração os aspectos anteriormente destacados, e, portanto, não estimou perdas com crédito de liquidação duvidosa-PECLD.

6. Caixa Restrito - Consolidado:

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Reserva do serviço de debêntures - 1ª emissão (i)	–	–
Reserva do serviço de debêntures - 3ª emissão (i)	99.192	123.243
Câmara de comercialização de energia elétrica - CCEE (ii)	25.989	12.080
	125.181	135.323
Não circulante		
Reserva do BNDES (iii)	86.050	–
Reserva dos AGENTES (iv)	91.861	–
Reserva do FNO (v)	21.266	23.453
Reserva de O&M (vi)	15.245	13.861
	214.422	37.314
	339.603	172.637

O saldo de caixa restrito está composto para fazer face: (i) Aos pagamentos de juros e principal das debêntures que ocorrerá em 15 de abril de 2024; (ii) Ao aporte em garantia para liquidação na CCEE (Câmara de Comercialização de Energia Elétrica); (iii) Após a assunção da dívida do BNDES FINEM pela Eletrobras, ficou previsto a composição em seis parcelas mensais da Reserva do BNDES. O saldo em conta é equivalente a 2/6 (dois sextos) de três parcelas, na data-base de 15 de dezembro de 2023. Informações adicionais na nota explicativa nº 14.1 (ii) "Garantias"; (iv) Após a assunção da dívida do BNDES FINEM pela Eletrobras, ficou previsto a composição em seis parcelas mensais da Reserva dos AGENTES. O saldo em conta é equivalente a 2/6 (dois sextos) de três parcelas, na data-base de 15 de dezembro de 2023. Informações adicionais na nota explicativa nº 14.1 (ii) "Garantias"; (v) Ao saldo equivalente a três vezes o valor da última prestação vencida do serviço da dívida do financiamento FNO (Fundo Constitucional de Financiamento do Norte). Será acessada somente em eventual não pagamento da parcela, condição mantida até o final da amortização do contrato de financiamento. Informações adicionais na nota explicativa nº 14.1 (ii) "Garantias"; (vi) A Conta Reserva de O&M (Operação e Manutenção), que deverá permanecer composta durante toda vigência do Contrato de Cessão Fiduciária. Informações adicionais na nota explicativa nº 14.1 (ii) "Garantias". **Prática Contábil:** Os caixas restritos possuem caráter obrigatório e estão vinculados, principalmente, às obrigações da Companhia e sua controlada com os financiamentos, debêntures e perante a CCEE. Estes depósitos estão auferidos até a data do balanço e registrados ao custo histórico, acrescidos dos rendimentos.

7. Despesas Pagas Antecipadamente - Consolidado:

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Seguros	7.375	8.909
Repactuação *GSF* (i)	28.283	28.284
	35.658	37.193
Não circulante		
Seguros	541	267
Repactuação *GSF* (i)	9.428	37.711
	9.969	37.978
	45.627	75.171

(i) Conforme Resolução Normativa nº 684/2015, para reduzir a exposição ao risco do *GSF* ("*Generation Scaling Factor*"), a Controlada aderiu à repactuação do risco hidrológico com a ANEEL para seus contratos de venda de energia no ACR - Ambiente de Comercialização Regulado, na forma da Lei nº 13.203/2015, na classe de produto SP93, com prêmio de risco associado de R$ 3,25 por MWh para o montante de repactuação de 1.552,6 MW médios da parcela referente às 44 Unidades Geradoras e, em 29 de dezembro de 2017, na classe de produto SP100 para o montante de repactuação de 129,6 MW médios da parcela referente às 6 Unidades Geradoras adicionais da UHE Santo Antônio (nota explicativa nº 03 (3.2 iv)). Parte do *GSF* repactuado, recuperado no exercício de 2015, foi reconhecido, após seu pagamento, como prêmio de seguro no Ativo e está sendo amortizado linearmente pelo período de 10 anos e 04 meses, com início a partir de janeiro de 2015 e encerramento em abril de 2025.

8. Outros Ativos - Consolidado:

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Ordens em curso P&D (i)	47.473	46.539
Depósitos judiciais	–	2.386
Pgtos. em fase de liquidação judicial (ii)	29.578	–
Adiantamentos a fornecedores	11.741	74.297
Adiantamentos a pessoal	374	517
Devedores diversos	485	2.910
	89.651	126.649
Não circulante		
Ordens em curso P&D (i)	14.243	6.335
Depósitos judiciais	2.481	–
Devedores diversos	263	1.639
	16.987	7.974
Total	106.638	134.623

(i) Custos dos serviços relacionados aos gastos com os projetos em andamento de Pesquisa e Desenvolvimento ("P&D"). Ao encerrar os respectivos projetos, os saldos são amortizados em contrapartida ao passivo correspondente registrado em Encargos setoriais (nota explicativa nº 17); **(ii)** Ao longo de 2023, a Controlada celebrou acordos em processos judiciais que tinham condenação confirmada, ao menos, em segunda instância, com exíguas chances de reversão e prognóstico de perda provável. Esta rubrica deve ser analisada em conjunto com as provisões dos litígios (nota explicativa nº 20.1).

**9. Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos -

continuação

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA MADEIRA ENERGIA S.A. - MESA E CONTROLADA DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 - (EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)

de desconto média do custo de capital de terceiros e própria, e a partir deste valor, compara com o valor contábil do ativo. A projeção do fluxo de caixa operacional contemplou as seguintes premissas: (a) todo o período remanescente da concessão, considerando a extensão da concessão em 04 anos e 05 meses (nota explicativa nº 1.1); (b) balanço energético com efeitos do *GSF;* (c) montantes e preços de energia contratados no ACR e no ACL; (d) custos e despesas com pessoal, materiais, serviços de terceiros, encargos setoriais, compra de energia, com hedge estrutural nos períodos de 2024 a 2039, encargos de transmissão, tributos e outras despesas e projeção de provisões a realizar após a data-base do teste. A taxa de desconto utilizada para calcular o valor presente do fluxo de caixa operacional foi o custo médio ponderado de capital próprio e de terceiros da controlada na data-base de realização do teste. O cálculo do *WACC* toma por base o custo do capital de terceiros (inclusive o impacto do benefício fiscal da dedutibilidade dessa despesa financeira) e o custo do capital próprio, este último calculado com base na metodologia "*Capital Asset Pricing Model (CAPM)",* conforme premissas do acionista controlador indireto, Eletrobras. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, com base nos testes realizados, não foram identificados indicadores que pudessem requerer o registro de perdas para os ativos de longo prazo. As movimentações do imobilizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram as seguintes:

	Barragens, reservatórios e adutoras	Edificações, obras civis e benfeitorias	Máquinas e equipamentos	Imobilizado em curso	Direito de Uso	Outros	Total
Taxa média de depreciação a.a.	3,36%	3,32%	4,18%	–	22,48%	4,02%	
Custo	8.980.583	4.766.439	10.085.664	160.940	2.319	457.543	24.453.488
Depreciação Acumulada	(2.476.103)	(1.303.605)	(2.916.375)	–	(623)	(91.455)	(6.788.161)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	6.504.480	3.462.834	7.169.289	160.940	1.696	366.088	17.665.327
Adição	–	–	–	245.922	113	–	246.035
Baixas	(19.232)	–	(494)	(10.293)	–	(38)	(30.057)
Depreciação	(264.682)	(139.368)	(335.381)	–	(504)	(15.803)	(755.738)
Transferências	5.332	–	6.614	(143.193)	–	131.247	–
Saldo em 31 de dezembro 2023	6.225.898	3.323.466	6.840.028	253.376	1.305	481.494	17.125.567
Custo	8.960.124	4.766.439	10.090.387	253.376	2.432	589.425	24.662.183
Depreciação Acumulada	(2.734.226)	(1.442.973)	(3.250.359)	–	(1.127)	(107.931)	(7.536.616)

As movimentações do imobilizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram as seguintes:

	Barragens, reservatórios e adutoras	Edificações, obras civis e benfeitorias	Máquinas e equipamentos	Imobilizado em curso	Direito de Uso	Outros	Total
Taxa média de depreciação a.a.	3,24%	3,32%	4,17%	–	22,48%	4,02%	
Custo	8.809.882	4.766.218	10.077.729	136.047	2.403	433.812	24.226.091
Depreciação Acumulada	(2.173.153)	(1.164.057)	(2.581.608)	–	(190)	(79.409)	(5.998.417)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	6.636.729	3.602.161	7.496.121	136.047	2.213	354.403	18.227.674
Adição	–	–	–	314.012	–	–	314.012
Baixas	(56.658)	–	(448)	(9.713)	(84)	(262)	(67.165)
Depreciação	(319.500)	(139.548)	(336.625)	–	(433)	(13.059)	(809.165)
Transferências	243.909	221	10.241	(279.406)	–	25.006	(29) (*)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	6.504.480	3.462.834	7.169.289	160.940	1.696	366.088	17.665.327
Custo	8.980.583	4.766.439	10.085.664	160.940	2.319	457.543	24.453.488
Depreciação Acumulada	(2.476.103)	(1.303.605)	(2.916.375)	–	(623)	(91.455)	(6.788.161)

(*) Reclassificações efetuadas para outras rubricas patrimoniais.

12. Intangível - Consolidado: A Composição do intangível é como segue:

	Taxas anuais médias de depreciação %	Custo Histórico	Amortização Acumulada	31 de dezembro de 2023 Valor Líquido	31 de dezembro de 2022 Valor Líquido
Intangível em Serviço					
Direito de concessão - Uso do Bem Público - UBP	3,20%	199.339	(72.576)	126.763	132.081
Licença de Operação	18,34%	186.887	(66.393)	120.494	99.965
Direito de Concessão - *GSF* (i)	3,88%	906.436	(78.127)	828.309	863.159
Servidão permanente	3,07%	10.226	(2.649)	7.577	7.895
Software	20,49%	32.022	(30.778)	1.244	325
Total do intangível em serviço		1.334.910	(250.523)	1.084.387	1.103.425
Total do intangível em curso		7.317	–	7.317	7.212
Total do intangível		1.342.227	(250.523)	1.091.704	1.110.637

(i) Extensão do Prazo da Concessão (nota explicativa nº 1.1).

As movimentações do intangível no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram as seguintes:

	Software	Concessões	Uso do Bem Público	Servidões	Intangível em curso	Outros	Total
Taxa média de amortização a.a.	20,52%	3,88%	3,20%	3,07%	–	17,78%	
Custo	30.812	906.436	199.339	10.226	7.212	141.262	1.295.287
Amortização Acumulada	(30.487)	(43.277)	(67.258)	(2.331)	–	(41.297)	(184.650)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	325	863.159	132.081	7.895	7.212	99.965	1.110.637
Adições	–	–	–	–	46.940	–	46.940
Amortizações	(289)	(34.851)	(5.318)	(318)	–	(25.097)	(65.873)
Transferências	1.209	–	–	–	(46.835)	45.626	–
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.245	828.308	126.763	7.577	7.317	120.494	1.091.704
Custo	32.022	906.436	199.339	10.226	7.317	186.887	1.342.227
Amortização Acumulada	(30.777)	(78.128)	(72.576)	(2.649)	–	(66.393)	(250.523)

As movimentações do intangível no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram as seguintes:

	Software	Concessões	Uso do Bem Público	Servidões	Intangível em curso	Outros	Total
Taxa média de amortização a.a.	20,57%	3,85%	3,20%	3,10%	–	16,67%	
Custo	30.773	890.351	199.339	10.226	3.901	131.730	1.266.320
Amortização Acumulada	(29.955)	(8.570)	(61.933)	(2.012)	–	(18.683)	(121.153)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	818	881.781	137.406	8.214	3.901	113.047	1.145.167
Adições	–	–	–	–	28.937	–	28.937
Amortizações	(532)	(34.707)	(5.325)	(319)	–	(22.613)	(63.496)
Transferências	39	16.085	–	–	(25.626)	9.531	29 (*)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	325	863.159	132.081	7.895	7.212	99.965	1.110.637
Custo	30.812	906.436	199.339	10.226	7.212	141.262	1.295.287
Amortização Acumulada	(30.487)	(43.277)	(67.258)	(2.331)	–	(41.297)	(184.650)

(*) Reclassificações efetuadas para outras rubricas patrimoniais.

13. Fornecedores:

	Consolidado 31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Suprimento de energia elétrica	103.872	102.439
Encargos de energia elétrica	80.971	92.156
Materiais e serviços	47.468	35.982
Retenções contratuais	18.941	18.271
	251.252	248.848
Não Circulante		
Retenções contratuais	5.413	2.757
	5.413	2.757
	256.665	251.605

Prática Contábil: A rubrica de fornecedores é mensurada a custo amortizado, sendo os passivos baixados mediante a liquidação do título e as variações monetárias quando aplicável são reconhecidas no resultado financeiro. A Companhia e sua controlada reconhecem nesta rubrica as obrigações relacionadas com encargos de uso da rede elétrica, suprimento de energia elétrica, compras de energia elétrica e compras de bens, mercadorias e de serviços. Além disso, também são reconhecidas as compras de energia elétrica no âmbito da CCEE. **14. Empréstimos, Financiamentos e Debêntures - Consolidado:** Em 13 de novembro de 2023, a Controlada, em conjunto com o seu controlador indireto Eletrobras, concluiu a reestruturação das dívidas dos contratos do BNDES FINEM, reduzindo o seu endividamento em R$ 13.547.326 (nota explicativa nº 1.5c), restando um saldo de R$ 6.237.175 em 31 de dezembro de 2023, referentes ao contrato de financiamento junto ao FNO e às escrituras de debêntures da 1ª e 3ª Emissões. **14.1 Empréstimos e financiamentos - Consolidado: Composição:**

	Moeda	Encargos Financeiros	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Passivo circulante				
BNDES - Indireto	R$	IPCA + 7,9% a.a.	–	305.108
BNDES - Direto	R$	IPCA + 7,0% a.a.	–	300.504
Custos de transação a amortizar - BNDES	R$		(52)	(601)
Banco da Amazônia S.A. - FNO (a)	R$	JUROS de 10,0% a.a. (*)	54.687	50.350
			54.635	655.361
Passivo não circulante				
BNDES - Indireto	R$	IPCA + 7,9% a.a.	–	6.769.731
BNDES - Direto	R$	IPCA + 7,0% a.a.	–	6.354.524
Custos de transação a amortizar - BNDES	R$		(310)	(10.062)
Banco da Amazônia S.A. - FNO (a)	R$	JUROS de 10,0% a.a. (*)	379.207	431.831
			378.897	13.546.024
			433.532	14.201.385

(*) Bônus de Adimplência de 15%: Taxa real 8,5% a.a.

Movimentação dos empréstimos e financiamentos: Em 31 de dezembro de 2023:

	Circulante	Não circulante
Saldo em 31 de dezembro de 2022	655.361	13.546.024
Encargos financeiros provisionados	1.096.519	338.415
Encargos financeiros pagos	(1.107.273)	–
Amortização de principal (i)	(558.489)	–
Amortização de principal - renegociação (ii)	(2.042.554)	–
Transferências	13.515.294	(13.515.294)
Renegociação - Assunção (ii)	(11.504.772)	–
Custos de transação	10.301	–
Transferências de custo de transação	(9.752)	9.752
Saldo em 31 de dezembro de 2023	54.635	378.897

(i) Pagamento *"cash sweep"* amortização antecipada por meio do excedente de caixa, conforme contrato.

(ii) Pré-pagamento e assunção mencionados na nota explicativa 1.5c. Em 31 de dezembro de 2022:

	Circulante	Não circulante
Saldo em 31 de dezembro de 2021	116.120	12.827.607
Encargos financeiros provisionados	459.624	1.312.873
Encargos financeiros pagos	(463.613)	–
Amortização de principal	(51.827)	–
Transferências	595.057	(595.057)
Custos de transação	601	–
Transferências de custo de transação	(601)	601
Saldo em 31 de dezembro de 2022	655.361	13.546.024

(a) Banco da Amazônia S.A. - FNO: As parcelas liberadas decorrem do contrato de financiamento firmado entre a Controlada e o Banco da Amazônia S.A. em 11 de março de 2009 e aprovado com base na Decisão de Diretoria nº 1.120/2008, de 16 de dezembro de 2008, com interveniência da Controlada e dos acionistas da Companhia, no valor total de R$ 433.894, cujos recursos financeiros são oriundos do Fundo Constitucional de Financiamento do Norte - FNO. O referido contrato de financiamento teve como objetivo a implantação da Usina Hidrelétrica Santo Antônio (nota explicativa nº 1). O financiamento do FNO não foi objeto de reestruturação da dívida ocorrida em 2023, sendo, em 31 de dezembro de 2023, o único financiamento da Controlada. Vencimento das parcelas - não circulante (principal)

	2025	2026	2027	2028	2029	Após 2028	Total
Principal e Encargos	57.970	63.845	70.322	77.382	76.730	32.958	379.207

Esta composição não considera o custo de transação. **(i) Condições:** Tendo em vista que a dívida junto ao FNO não foi abrangida na assunção da dívida do BNDES FINEM (Nota explicativa nº 1.5c), as condições do financiamento do FNO (único financiamento da Controlada em 31 de dezembro de 2023) foram mantidas. **(ii) Garantias:** No âmbito da negociação da assunção da dívida do BNDES FINEM em 2023, restou acordado que parte da dívida assumida pela Eletrobras, no montante de R$ 9.591.773, permaneceria garantida pela MESA e pela SAESA. Dessa forma, foram mantidas as seguintes garantias prestadas ao BNDES e aos Agentes Repassadores: (1) Penhor da totalidade das ações da Controlada de propriedade da Madeira Energia S.A. - MESA; (2) Contas Reservas dos Serviços da Dívida do BNDES e AGENTES (itens iii e iv da nota explicativa nº 6 "Caixa restrito"): • Composição equivalente a três vezes do valor da última prestação vencida do contrato de Assunção de dívida do BNDES de longo prazo e dos AGENTES, podendo variar de acordo com o valor da última parcela; • Será acessada somente em eventual não pagamento da parcela, pela Eletrobras; • Condição mantida até o final da amortização do contrato de financiamento. Ademais, para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Financiamento do FNO e 1ª e 3ª Emissões de Debêntures, foram constituídas as seguintes garantias: (a) Penhor da totalidade das ações da Controlada de propriedade da Madeira Energia S.A. - MESA, acionista e Controladora integral da SAESA; (b) Cessão fiduciária entre a Controlada e os credores, envolvendo os direitos de titularidade da mesma e todas as suas contas reservas (itens i, v e vi da nota explicativa nº 6 "Caixa restrito"), em decorrência do Contrato de Concessão de Uso do bem público para geração de energia elétrica, incluindo os direitos creditórios de sua titularidade referentes aos Contratos de Compra e Venda de Energia (CCVEs) e os Contratos de Comercialização de Energia no Ambiente Regulado (CCEARs), Contratos de Compra de Reduções de Emissão de Carbono (CCRECs), se vierem a ser firmados, e cessão condicional dos contratos do projeto de execução da Usina Hidrelétrica Santo Antônio. (c) Suporte de acionistas para cobertura de insuficiências que vierem a ocorrer na execução do projeto, além de frustações das fontes de recursos previstas para utilização nos investimentos do projeto. (d) Fiança da controladora indireta Eletrobras para assegurar o pagamento integral de quaisquer obrigações do contrato de financiamento do FNO e da 1ª e da 3ª Emissões de Debêntures. **(iii) Cláusulas restritivas:** O contrato de financiamento do FNO e das Debêntures (nota explicativa nº 14.2), possuem cláusulas restritivas ("*covenants*") financeiras e não financeiras. Adicionalmente, considerando que a SAESA é um *Project finance* e que, mesmo após a assunção da dívida, foram mantidas garantias específicas ao BNDES e aos Agentes Repassadores, foram mantidas determinadas cláusulas restritivas financeiras e não financeiras atribuídas à MESA e à SAESA. "*Covenants*" são cláusulas contratuais, exigidas nos contratos de financiamentos e empréstimos, que controlam as atividades da Companhia e sua controlada, criadas para proteger o interesse do credor. Estes indicadores estabelecem condições que não podem ser descumpridas. Caso isto ocorra, e se configurado o descumprimento de quaisquer "*covenants*", o credor poderá exigir o vencimento antecipado da dívida ("*default*"). Os principais covenants são referentes à: (a) Índice de Cobertura do Serviço da Dívida mínimo em 1,2 até 2024, e em 1,3 de 2025 até o final da liquidação do financiamento do FNO e 1ª e 3ª Emissões de Debêntures; (b) Índice de Capitalização (Patrimônio Líquido/Ativo Total) igual ou superior a 0,25 (aplicável apenas para a 3ª emissão de debêntures); (c) Índice de Dívida líquida/Patrimônio líquido menor ou igual a 3,5 (aplicável apenas para a 1ª emissão de debêntures); (d) cumprimento de condicionantes socioambientais; e (e) limitação de endividamento da SAESA no montante de R$ 7.500.000. Conforme obrigação do contrato de financiamento do FNO e nas escrituras das debêntures (nota explicativa nº 14.2), os indicadores financeiros *(covenants)* são apurados anualmente, a partir do exercício social encerrado. Contudo, a Companhia e sua controlada realiza o monitoramento destes indicadores trimestralmente. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia e sua controlada atenderam a todos os "*covenants*" exigidos, conforme obrigações previstas nos Contratos de Financiamentos e Escrituras de debêntures.

14.2 Debêntures - Consolidado: Composição:

	Série	Valor unitário (em reais)	Remuneração	Principal	Encargos	Custos de transação	31 de dezembro de 2023 Total	31 de dezembro de 2022 Total
Passivo circulante								
1ª emissão	1ª	R$ 1.000,00	IPCA + juros de 6,5% a.a.	240.518	118.020	(50)	358.488	145.792
3ª emissão	2ª	R$ 10.000,00	IPCA + juros de 7,49% a.a.	166.280	125.938	(390)	291.828	353.112
				406.798	243.958	(440)	650.316	498.904
Passivo não circulante								
1ª emissão	1ª	R$ 1.000,00	IPCA + juros de 6,5% a.a.	2.515.671	–	(330)	2.515.341	2.515.097
	2ª			2.638.316	–	(330)	2.637.986	2.552.160
3ª emissão	2ª	R$ 10.000,00	IPCA + juros de 7,49% a.a.	–	–	–	–	273.902
				5.153.987	–	(660)	5.153.327	5.341.159
				5.560.785	243.958	(1.100)	5.803.643	5.840.063

Movimentação: Em 31 de dezembro de 2023:

	Circulante	Não circulante
Saldo em 31 de dezembro de 2022	498.904	5.341.159
Encargos financeiros provisionados	411.214	228.816
Encargos financeiros pagos	(355.637)	–
Amortização	(322.199)	–
Transferência	417.088	(417.088)
Amortização de custos de transação	1.386	–
Transferências de custo de transação	(440)	440
Saldo em 31 de dezembro de 2023	650.316	5.153.327

Em 31 de dezembro de 2022:

	Circulante	Não circulante
Saldo em 31 de dezembro de 2021	541.358	5.205.414
Encargos financeiros provisionados	254.320	459.142
Encargos financeiros pagos	(200.389)	–
Amortização	(421.970)	–
Transferência	324.830	(324.830)
Amortização de custos de transação	2.188	–
Transferências de custo de transação	(1.433)	1.433
Saldo em 31 de dezembro de 2022	498.904	5.341.159

1ª Emissão: Em setembro de 2012, a Controlada celebrou contrato para emissão de 1.520.120 debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantias adicionais, divididas em duas séries, sendo a 1ª série recebida em 25 de outubro de 2012, no valor de R$ 760.060 (R$ 770.448, atualizados até a data de recebimento) e a 2ª série recebida em 28 de junho de 2013, no valor de R$ 760.060 (R$ 809.346, atualizados até a data de recebimento), tendo o Fundo de Investimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FI-FGTS) como debenturista, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário e representante do debenturista e a Controladora como interveniente anuente. O objetivo desta emissão foi captar recursos para desenvolvimento, implantação e construção do projeto original da UHE Santo Antônio e de seu sistema de transmissão associado para a exploração da concessão (nota explicativa nº 1). O FI-FGTS, na qualidade de único debenturista, compartilha das mesmas garantias e cláusulas restritivas apresentadas na nota explicativa nº 14 (i) e (ii). Conforme previsto no contrato de cessão fiduciária, após a liquidação das debêntures da 3ª emissão (em abril de 2024), ao final de cada semestre considerando a data-base de dez/23, o excedente a R$ 450.000 de caixa livre (valor a ser atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA anual), será repassado ao debenturista para amortização extraordinária dos juros capitalizados (cash sweep). Em 08 de fevereiro de 2024, a agência de classificação de risco *Fitch* elevou os *Ratings* Nacionais de Longo Prazo de 'BBB- (bra)' para 'AAA (bra)'/Perspectiva Estável. Os debenturistas compartilham das mesmas garantias e cláusulas restritivas apresentadas na nota explicativa nº 14.1 (ii) e (iii). O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 15 (quinze) parcelas anuais, sendo: (i) 1ª série a partir de outubro/2023 e (ii) 2ª série a partir de junho/2024. Vencimento das parcelas de debêntures - não circulante (principal e encargos¹)

	2025	2026	2027	2028	2029	Após 2029	Total
Principal e Encargos¹	381.964	381.964	381.964	381.964	381.964	3.244.167	5.153.987

¹ Juros e atualizações monetárias. **3ª Emissão:** Em 15 de abril de 2014, a Controlada emitiu 70.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, escriturais, nominativas, da espécie quirografária com garantia adicional real e fidejussória, divididas em duas séries, totalizando o montante de R$ 700.000, para distribuição pública, nos termos da instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, como agente fiduciário e representante dos debenturistas e a MESA como interveniente anuente. As duas séries foram recebidas entre os dias 02 e 05 de maio de 2014, sendo a 1ª série de R$ 200.000 (R$ 201.000, atualizados até a data de recebimento) e a 2ª série no valor de R$ 500.000 (R$ 504.000, atualizados até a data de recebimento). O objetivo desta emissão foi de captar recursos para viabilização e implementação das 50 unidades geradoras da UHE Santo Antônio. Os debenturistas dessa 3ª emissão compartilham das mesmas garantias e cláusulas restritivas apresentadas na nota explicativa nº 13.1 (ii) e (iii). Em 08 de fevereiro de 2024, a agência de classificação de risco *Fitch* elevou os *Ratings* Nacionais de Longo Prazo de 'BBB- (bra)' para 'AAA (bra)'/Perspectiva Estável. Os juros remuneratórios são pagos semestralmente (abril e outubro). A 1ª série foi totalmente amortizada em abril de 2022 e 25,1% da 2ª série foi amortizada em abril de 2022, 55,6% em 15 de abril de 2023. Próximas amortizações: 2ª série - saldo remanescente em 15 de abril de 2024. Prática Contábil: Os empréstimos, financiamentos e debêntures são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que eles estejam em aberto, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Instrumentos financeiros que são, obrigatoriamente, resgatáveis em uma data específica são classificados como passivo. Os empréstimos, financiamentos e debêntures são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

15. Impostos e Contribuições - Consolidado:

	Consolidado 31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
COFINS	20.251	15.307
PIS	4.382	3.291
COFINS (Parcelamento) (i)	28.381	25.650
PIS (Parcelamento) (i)	5.453	4.896
ICMS	8.217	4.243
Outros (retidos na fonte)	3.964	3.899
	70.648	57.286
Não circulante		
COFINS (Parcelamento) (i)	24.577	47.356
PIS (Parcelamento) (i)	5.086	9.720
	29.663	57.076
	100.311	114.362

(i) Em 17 de dezembro de 2021, a Controlada requereu o parcelamento convencional do PIS e da COFINS previsto no art. 10 da Lei nº 10.522 de 19 de julho de 2002, totalizando o montante de R$ 138.081, que será quitado em 60 parcelas mensais, atualizadas pela SELIC e acrescidas de 1% no mês do vencimento. Os pagamentos estão sendo realizados de acordo com os prazos legais.

16. Adiantamentos - Consolidado: Posição dos adiantamentos em 31 de dezembro de 2023:

Circulante	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Saldo inicial	64.270	146.296
Transferência	42.893	63.569
Baixa por realização	(64.291)	(145.595)
	42.872	64.270
Não Circulante		
Saldo inicial	129.484	193.053
Transferência	(42.872)	(63.569)
	86.612	129.484
	129.484	193.754

Prática Contábil: A Controlada recebeu adiantamentos de clientes pela venda de energia. As receitas destas operações são reconhecidas no resultado quando ocorrem os fornecimentos da energia contratada, cumprindo-se as obrigações de desempenho, nesta ocasião ocorrerão as baixas dos adiantamentos. Não existe atualização monetária nos adiantamentos.

17. Encargos Setoriais - Consolidado:

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Obrigações Relacionadas ao P&D (i)	52.774	49.030
Compensação Financeira pela Utilização de Recursos Hídricos (CFURH)	13.767	14.007
Fundo Nacional de Desenvolvimento Científico Tecnológico (FNDCT)	3.170	2.890
Ministério de Minas e Energia (MME)	800	1.444
Conta de Desenvolvimento Energético (CDE)	480	867
Taxa de Fiscalização	1.127	1.016
	72.118	69.254
Não circulante		
Obrigações Relacionadas ao P&D (i)	24.606	24.814
Obrigações vinculadas à concessão	5.701	5.848
	30.307	30.662
	102.425	99.916

(i) Montante indica o saldo a pagar para realização dos projetos de P&D (Pesquisa e Desenvolvimento). Os montantes realizados são contabilizados em "Outros Ativos". Após encerramento dos respectivos projetos, os saldos são amortizados em contrapartida ao ativo (nota explicativa nº 8). **18. Concessões a Pagar - Consolidado:** Trata-se da obrigação, assumida pela Controlada no Contrato de Concessão nº 001/2008 de Uso do bem público para a geração de energia, de recolher à União o pagamento total fixado de R$ 379.267, em parcelas mensais iguais, sendo exigida, a partir da entrada em operação comercial da primeira unidade geradora, ocorrida em 30 de março de 2012, até o 35º ano da concessão. O valor do pagamento é atualizado anualmente pelo IPCA e o montante total da obrigação é registrado pelo valor presente total do UBP até o final do contrato de concessão. O saldo a pagar em 31 de dezembro de 2023 totaliza R$ 325.580 (dezembro de 2022 - R$ 317.780). Buscando refletir adequadamente a contraprestação pecuniária da concessão e a respectiva obrigação perante a União, os valores da concessão foram registrados no ativo intangível (nota explicativa nº 12), em contrapartida do passivo.

19. Provisões Socioambientais - Consolidado:

Circulante	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Compensação ambiental (i)	8.553	14.504
Programas básicos ambientais (ii)	134.672	144.290
	143.225	158.794
Não circulante		
Compensação ambiental (i)	19.186	77.723
Programas básicos ambientais (ii)	58.042	96.522
	77.228	174.245
	220.453	333.039

(i) O saldo registrado em "Compensação ambiental", calculado com base na Lei nº 9.985/00 e no Decreto nº 6.848/09, corresponde a 0,5% (R$ 56.159) do valor de referência do empreendimento, conforme definido na Licença de Operação nº 1.044/11, expedida pelo IBAMA. Esses recursos são destinados a compensar os impactos ambientais não mitigáveis causados pela obra e em 31 de dezembro de 2023 totalizam R$ 27.739 (dezembro de 2022 - R$ 92.227). Em dez/ 2023, a Controlada firmou o Termo de Acordo de Compensação Ambiental-TCCA, instrumento por meio do qual foram formalizadas e estabelecidas as condições para o cumprimento da compensação ambiental no valor de R$ 66.428 deste montante, com isso, este valor foi transferido para a rubrica "Outros passivos" (nota explicativa nº 19 "item obrigações socioambientais"); (ii) Nas rubricas "Programas básicos ambientais" estão registradas as estimativas da Administração em relação aos gastos socioambientais em cumprimento às condicionantes previstas nas Licenças de Instalação nº 540/2008, Licença de Operação nº 1.044/2011 - 1ª Renovação, 2ª Retificação e na Autorização Especial nº 15/2018, todas expedidas pelo IBAMA. Movimentação da Provisão Socioambiental e Compensações Ambientais no exercício findo em 31 de dezembro de 2023:

	Circulante	Não circulante
Saldo em 31 de dezembro de 2022	158.794	174.245
Reavaliação da Provisão (i)	(1.286)	–
Termo de Compromisso (efetivação) (ii)	(66.428)	–
Atualização	4.113	13.045
Realizações	(62.030)	–
Transferências	110.062	(110.062)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	143.225	77.228

Movimentação da Provisão Socioambiental e Compensações Ambientais no exercício findo em 31 de dezembro de 2022:

	Circulante	Não circulante
Saldo em 31 de dezembro de 2021	211.874	292.384
Reavaliação da Provisão (i)	(3.942)	37.568
Reclassificação para Contingência	(28.661)	(86.656)
Atualização	3.818	18.667
Realizações	(112.013)	–
Transferências	87.718	(87.718)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	158.794	174.245

(i) Reavaliação da Provisão Socioambiental com contrapartida em Imobilizado (Terrenos) e intangível (Licença de Operação), respectivamente notas explicativas nº 11 e 12, conforme prática contábil descrita na sequência; (ii) Termo de Compromisso Compensação Ambiental (TCCA): Instrumento por meio do qual foram formalizadas e estabelecidas as condições para o cumprimento, pela Controlada, da compensação ambiental de que trata o artigo 36, da Lei nº 9.985/2000, decorrente do licenciamento ambiental da UHE Santo Antônio. Prática Contábil: O IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, concedeu licenças ambientais à Controlada, as quais impõem condicionantes para a construção e operação do empreendimento. Os gastos relacionados às Condicionantes foram estimados com base nos custos históricos, por pesquisa de mercado e conhecimento técnico *(know-how)*. A Controlada registra a provisão socioambiental de acordo com a Resolução ANEEL nº 674/2015 em consonância com os CPC 27, CPC 04 e a Orientação OCPC 05, que prevê que os valores referentes às condicionantes socioambientais incorporem o custo dos imobilizados (LI-Licença de Instalação) e intangível (LO - Licença de Operação). Cabe ressaltar que referida Orientação possibilita ainda o ajuste futuro da provisão em contrapartida ao imobilizado e ou intangível, pois há complexidade em estimar gastos futuros com total certeza. A Controlada, sempre que necessário, reavalia os compromissos assumidos com os diversos órgãos e fornecedores a fim de sempre apresentar a melhor estimativa dos gastos com as Condicionantes Socioambientais. **20. Provisões para Litígios:** A Administração da Companhia e de sua controlada, com base na opinião dos seus assessores jurídicos externos, classifica os processos em termos da probabilidade de perda da seguinte forma: 20.1 Perda provável - são processos em que existe maior probabilidade de perda do que de êxito ou, de outra forma, a probabilidade de perda é superior a 50%, mediante decisão confirmada em juízo. Para esses processos, a Companhia e sua controlada fazem provisões e destacam em nota explicativa.

Composição:	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante (a)		
Cíveis (i)	231.859	754.670
Trabalhista	1.537	–
Ambientais	146	–
	233.542	754.670
Não Circulante		
Cíveis (i)	166.246	198.724
Ambientais	8.931	–
Trabalhista	164	4.058
	175.341	202.782
	408.883	957.452

O aumento dos litígios prováveis observado em 2023, refere-se principalmente a (i) movimentações nas discussões judiciais de natureza civil relacionadas a processos de natureza fundiária e à indenização por suposta redução da quantidade de peixes no rio Madeira em razão da construção da Usinas Hidrelétricas Santo Antônio. A classificação no circulante decorre da maturidade processual de demandas, com estimativa de encerramento nos próximos 12 meses. O saldo de 31 de dezembro de 2023 deve ser analisado em conjunto com o item (ii) da nota explicativa nº 8 Outros ativos, sendo:

	31 de dezembro de 2023
Litígios	408.883
Pgtos. em fase de liquidação judicial	(29.578)
Saldo líquido dos litígios	379.305

Ao longo de 2023, a Controlada celebrou acordos em processos judiciais que tinham condenação confirmada, ao menos, em segunda instância, com exíguas chances de reversão e prognóstico de perda provável.

Movimentação:	Ambiental	Trabalhista	Cíveis (i)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	–	4.058	953.394	957.452
Novos processos/complementos	9.077	2.531	214.949	226.557
Reversões	–	(2.195)	(792.033)	(794.228)
Baixa pagamento	–	(3.596)	(10.051)	(13.647)
Atualizações monetárias	–	903	31.846	32.749
Saldos em 31 de dezembro de 2023	9.077	1.701	398.105	408.883

	Ambiental	Trabalhista	Cíveis (i)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	16.568	1.113	781.039	798.720

→ continuação

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Madeira Energia S.A. - Mesa e controlada do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 - (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia estima que a realização do tributo diferido passivo se dará da seguinte maneira:

Passivo	Saldo em 31 de dezembro de 2023	2024	2025	2026	2027	Após 2027
Amortização de encargos financeiros capitalizados	194.347	8.154	8.154	8.154	8.154	161.731
	194.347	8.154	8.154	8.154	8.154	161.731

23. Patrimônio Líquido: Capital subscrito e integralizado: Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de novembro de 2023, foi aprovado por unanimidade, o aumento de capital da Controladora "MESA" para posterior integralização na Controlada "SAESA", no valor mínimo de R$ 13.547.324 e máximo de R$ 14.174.550, mediante a emissão de, no mínimo 1.782.542.646.522, e, no máximo, 1.865.072.366.739 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, sendo uma parcela de até R$ 2.669.778 a ser integralizada exclusivamente em dinheiro e uma parcela no montante de R$11.504.772 mediante capitalização de créditos a serem detidos por Furnas Centrais Elétricas S.A. decorrente da assunção, por sua controladora, Centrais Elétricas Brasileiras S.A. ("Eletrobras"), da totalidade das dívidas da sua subsidiária integral, Santo Antônio Energia S.A. ("SAESA"), junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, Banco Santander (Brasil) S.A., Banco do Brasil S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Itaú BBA S.A., Banco do Nordeste do Brasil S.A., Caixa Econômica Federal, *Haitong* Banco de Investimento do Brasil S.A. e do Banco da Amazônia S.A., na forma do artigo 171, §2º, da Lei das S.A. As integralizações dos aumentos de capital acima mencionados foram realizadas pelo acionista Furnas na Companhia, em 09 e 13 de novembro de 2023, nos montantes de R$ 2.042.554 e R$ 11.504.772, respectivamente (nota explicativa nº 1.5c). Em 31 de dezembro de 2023, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 25.749.664 dividido em 1.807.339.393.647 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, cuja titularidade está distribuída pelos seguintes acionistas:

	31 de dezembro de 2023		31 de dezembro de 2022	
	Quantidade de ações	(%) participações	Quantidade de ações	(%) participações
Furnas Centrais Elétricas S.A.	1.801.513.804.506	99,6777	17.943.812.941	72,3642
Fundo de Investimento em Participações Amazônia Energia	2.361.732.742	0,1307	2.361.732.742	9,5244
Novonor Energia do Brasil S.A. em recuperação judicial	2.196.411.452	0,1215	2.196.411.452	8,8577
SAAG Investimentos S.A.	1.267.444.947	0,0701	1.267.444.947	5,1114
Cemig Geração e Transmissão S.A.	–	–	1.027.134.241	4,1423
	1.807.339.393.647	100,00	24.796.536.323	100,00

Em 20 de março de 2023, a Cemig Geração e Transmissão S.A. deixou de fazer parte do rol de acionistas, pois suas ações foram adquiridas pelo acionista Controlador, Furnas Centrais Elétricas S.A. **Prática Contábil:** As ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. **24. Resultado Por Ação:** A tabela a seguir estabelece o cálculo do resultado por lote de mil ações para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (em milhares, exceto valor por lote de mil ações, apresentado em reais):

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2023	2022
Resultado do exercício	1.650.075	(2.936.042)
Média ponderada do número de ações ordinárias	262.158.414.072	20.635.608.022
Resultado básico e diluído por lote de mil ações ordinárias (em reais)	6,29	(142,28)

Prática Contábil: A Companhia e sua Controlada efetuam os cálculos do resultado por ação utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação, durante o período correspondente ao resultado, conforme pronunciamento técnico CPC 41 - Resultado por Ação. A Companhia e sua controlada não possuem instrumentos com efeitos dilutivos, e, portanto, o resultado básico por ação é igual ao resultado diluído por ação.

25. Receita Operacional Líquida - Consolidado:

	2023	2022
Fornecimento de energia à indústria (i)	327.384	148.133
Suprimento de energia elétrica (ii)	4.560.299	4.466.177
	4.887.683	4.614.310
(–) Deduções da receita		
P & D	(42.606)	(40.205)
ICMS	(32.748)	(11.186)
PIS e COFINS	(449.081)	(425.789)
	(524.435)	(477.180)
Receita operacional líquida	4.363.248	4.137.130

(i) Vendas destinadas a consumidores finais. (ii) Vendas destinadas a revendedores de energia. **Prática Contábil:** Venda de energia elétrica: A receita com energia elétrica é reconhecida no resultado mensalmente, de acordo com a entrega dos volumes de energia previstos nos contratos de fornecimento e suprimento de energia. A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Controlada, podendo ser confiavelmente mensurados. A receita é mensurada pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber líquidas de quaisquer contraprestações variáveis, tais como descontos, abatimentos, restituições, créditos, concessões de preços, incentivos, bônus de desempenho, penalidades ou outros itens similares.

26. Custos e Despesas Operacionais: 26.1 Custo com energia elétrica - Consolidado:

	Exercícios findos em 31 de dezembro					
	2023			2022		
	Custos dos serviços			Custos dos serviços		
	Com energia elétrica	De operação	Total	Com energia elétrica	De operação	Total
Energia comprada para revenda (i)	(933.967)	–	(933.967)	(933.398)	–	(933.398)
Encargos de uso e conexão (ii)	(851.322)	–	(851.322)	(658.262)	–	(658.262)
(–) Perda Arbitragem CCSA (iii)	–	–	–	(734.095)	–	(734.095)
Créditos de PIS e COFINS	166.072	10.885	176.957	162.339	10.241	172.580
Outros encargos	–	(102.674)	(102.674)	–	(116.640)	(116.640)
Pessoal	–	(77.848)	(77.848)	–	(76.032)	(76.032)
Material	–	(31.769)	(31.769)	–	(24.651)	(24.651)
Serviços de terceiros	–	(143.736)	(143.736)	–	(130.741)	(130.741)
Depreciação e amortização (iv)	–	(820.671)	(820.671)	–	(871.546)	(871.546)
Outros (v)	–	(27.227)	(27.227)	–	(77.639)	(77.639)
	(1.619.217)	(1.193.040)	(2.812.257)	(2.163.416)	(1.287.008)	(3.450.424)

(i) Compras de energia em atendimento à estratégia comercial da Controlada, a fim de mitigar a exposição energética e financeira decorrente do risco hidrológico (*GSF*). Estas operações são realizadas com fornecedores bilaterais e por meio do ambiente da Câmara de Comercialização de Energia Elétrica (CCEE); (ii) Encargo de uso da rede elétrica é uma obrigação decorrente do contrato firmado com o ONS (Operador Nacional do Sistema) e concessionárias de transmissão para prestação do serviço de transmissão de energia. Os valores são calculados em função da tarifa de uso de transmissão da rede básica e do montante do uso do sistema de transmissão contratado pela UHE Santo Antônio Energia. A redução observada em 2022 é decorrente do estorno da provisão da TUST pela decisão favorável à Controlada no processo de afastamento do período de transição para aplicação de nova tarifa; (iii) Perda decorrente de sentença desfavorável da Arbitragem CCI 21.511/ASM/JPA sobre os dispêndios reembolsáveis, em 2022; (iv) Outros custos decorrentes de sentença desfavorável, sentença desfavorável da Arbitragem nº 21.511/ASM/JPA, no montante de R$ 60.378 em 2022; (v) Baixa de ativo imobilizado no montante de R$ 58.000 em 2022.

26.2 Despesas gerais e administrativas:

	Exercícios findos em 31 de dezembro			
	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Materiais e serviços	(134)	(16)	(67.319)	(68.537)
Litígios	–	–	(28.104)	(49.774)
Pessoal e administradores da entidade	–	–	(35.978)	(37.838)
Associações em Geral	–	–	(2.740)	(2.639)
Amortização e depreciação	–	–	(794)	(860)
Seguros	–	–	(454)	(600)
Aluguéis e arrendamentos	–	–	(711)	(633)
Tributos	–	–	(124)	(117)
Outras	(6)	–	(216)	(1.056)
	(140)	(16)	(136.440)	(162.054)

27. Resultado Financeiro:

	Exercícios findos em 31 de dezembro			
	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022 (reapresentado)
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	44	–	72.435	133.757
Outras receitas financeiras (i)	15	668	2.911	188.948
Variações monetárias moeda nacional	234	136	3.138	42.209
Variações monetárias (Uso do bem público)	–	–	902	13.638
(–) Tributos sobre receitas financeiras	(14)	(37)	(4.908)	(17.337)
	279	767	74.478	361.215
Despesas financeiras				
Juros de dívidas	–	–	(2.074.964)	(2.485.960)
(–) Perdas Arbitragem (ii)	–	–	–	(675.204)
Variações monetárias (Uso do bem público)	–	–	(37.688)	(53.678)
Variações monetárias moeda nacional (iii)	(103)	(358)	(52.800)	(320.437)
Outras despesas financeiras (iv)	–	–	(139.303)	(66.048)
	(103)	(358)	(2.304.755)	(3.601.327)
	176	409	(2.230.277)	(3.240.112)

(i) Atualizações monetárias dos itens ativo da Arbitragem CCI 21.511/ASM/JPA, em 2022; (ii) Perda referente atualização financeira na Arbitragem CCI 21.511/ASM/JPA, em 2022; (iii) Atualizações monetárias dos itens passivos da Arbitragem CCI 21.511/ASM/JPA, em 2022; (iv) Nesta rubrica, estão registrados os custos com o processo de reestruturação da dívida no montante de R$ 126.747 (nota explicativa nº 1.5c). **Prática Contábil:** No resultado financeiro são registrados, principalmente, os encargos das dívidas sobre empréstimos, financiamentos e debêntures, os juros dos passivos de arrendamentos, e os ganhos e perdas referentes às aplicações financeiras.

28. Partes Relacionadas:

			31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Patrimonial	Acionista da Companhia	Outras Partes Relacionadas	Empresas Eletrobras	Acionista da Companhia
Ativos				
Clientes	–	4.647	13.657	159.886
Total Ativo	–	4.647	13.657	159.886
Passivos				
Suprimento de energia elétrica	10.112	–	5.050	13.994
Encargos de uso da rede elétrica	7.964	–	27.144	8.309
Outros passivos	4.090	–	–	4.224
Total Passivo	22.166	–	32.194	26.527

Prática Contábil: De acordo com sua governança, a Companhia e sua controlada podem realizar transações com partes relacionadas para aproveitar sinergias e alcançar eficiência operacional, melhorando, assim, seu resultado conjuntamente considerado, sendo realizadas a preços e condições definidos entre as partes, que levam em consideração as condições que poderiam ser praticadas no mercado com partes não relacionadas, com prévia aprovação do Conselho de Administração, nas condições definidas na Política de Transações com Partes Relacionadas.

	Consolidado				
	Períodos de 12 meses findo em 31 de dezembro				
	2023			2022	
Resultado	Acionista da Companhia	Outras Partes Relacionadas	Empresas Eletrobras	Acionista da Companhia	Outras Partes Relacionadas
Receita com venda de energia	–	55.111	109.171	1.921.469	–
Outras receitas	234	–	–	137	106.206
Compra de energia elétrica	(103.531)	–	(51.703)	(179.455)	–
Encargo de uso da rede elétrica	(92.073)	–	(299.126)	(92.701)	–
Serviços de terceiros	–	–	(68)	(471)	–
Despesas financeiras	(100)	–	–	(355)	–
Outros custos e despesas	–	–	–	–	(814.413)
	(195.470)	55.111	(241.726)	1.648.624	(708.207)

Em 20 de março de 2023, o acionista CEMIG Geração e Transmissão S.A. deixou de fazer parte do rol de partes relacionadas, pois suas ações foram adquiridas pelo acionista Controlador da MESA, Furnas Centrais Elétricas S.A. Remuneração do pessoal chave da Administração - consolidado: Os gastos com o pessoal chave da Administração, compostos pela Diretoria Estatutária, Conselho Fiscal e Conselho de Administração, contemplam os salários e pró-labores, benefícios diretos e indiretos e seus respectivos encargos, seus efeitos nos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 são demonstrados na tabela abaixo:

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2023	2022
Remuneração fixa (i)	4.818	6.378
Remuneração variável da Diretoria Estatutária	2.449	1.732
Benefícios diretos e indiretos	176	241
	7.443	8.351

(i) A remuneração é composta por salários, pró-labores e seus respectivos encargos.

29. Compromissos Contratuais não Reconhecidos:

	2024	2025	2026	2027	2028	Após 2028	Total
Venda de Energia	4.983.124	4.923.637	4.923.637	4.841.608	2.991.589	38.666.237	61.329.832
	2024	2025	2026	2027	2028	Após 2028	Total
Compra de Energia	755.569	761.022	752.244	646.743	255.472	2.397.718	5.568.768

Prática Contábil: A Controlada possui compromissos contratuais relacionados a contratos de compras e venda de energia, firmados em condições de mercado, cujos registros no resultado ocorrerão em suas competências futuras, ao longo dos prazos dos contratos. **30. Eventos Subsequentes: a) Elevação dos *ratings* das debêntures pela agência *Fitch*:** Em 08 de fevereiro de 2024, a agência de classificação de risco *Fitch* elevou os *Ratings* Nacionais de Longo Prazo de 'BBB- (bra)' para 'AAA(bra)'/ Perspectiva Estável da 3ª emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em 02 (duas) Séries, para Distribuição Pública da Controlada ("3ª Emissão") e da 1ª Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 02 (duas) Séries, da Espécie com Garantia Real e com Garantias Adicionais da Controlada (1ª Emissão"); **b) Alteração do Diretor de Operações:** Em 21 de fevereiro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia elegeu, com mandato a partir de 22 de fevereiro de 2024, o Sr. Francisco José Arteiro de Oliveira como Diretor de Operações em substituição ao Sr. Dimas Maintinguer. **c) Alteração Presidência do Conselho de Administração:** Em 28 de fevereiro de 2024, a Sra. Elvira Cavalcanti Presta, membro efetivo e Presidente do Conselho de Administração da Companhia e de sua controlada apresentou sua renúncia ao cargo, com efeitos a partir de 29 de fevereiro de 2024. Nos termos do art. 9º, parágrafo segundo do Estatuto Social da Companhia, a Vice-presidente do Conselho de Administração, Sra. Solange Mendes Geraldo Ragazi David assumiu a Presidência do órgão, permanecendo no cargo até a realização de Assembleia Geral que escolherá o titular.

Diretoria

Caio Pompeu de Souza Brasil Neto
Diretor Presidente e Financeiro

Francisco José Arteiro de Oliveira
Diretor de Operações

Daiana Santos de Oliveira
Contadora - CRC: 1SP255699/O-6

Parecer do conselho fiscal

O Conselho Fiscal da Companhia, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, em reunião realizada nesta data, com participação por videoconferência, pelo aplicativo da Microsoft Teams®, após análise das Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas, e do Relatório da Administração da Companhia, todos relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, e respectivo parecer sem ressalvas dos Auditores Independentes, por unanimidade, opinou favoravelmente para o encaminhamento e aprovação destes documentos pela Assembleia Geral de Acionistas.

São Paulo, 13 de março de 2024.

Glaucy Dourado dos Santos **Heider Aquino Nascimento** **Jairo Machado de Oliveira**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas **Madeira Energia S.A. Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Madeira Energia S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e sua controlada ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Outros assuntos: Demonstrações do Valor Adicionado:** As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

São Paulo, 14 de março de 2024

pwc

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Vinícius Ferreira Britto Rego
Contador - CRC 1BA024501/O-9

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B238-31ED-3715-73ED.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link: https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B238-31ED-3715-73ED.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/B238-31ED-3715-73ED ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B238-31ED-3715-73ED

Hash do Documento

96095C6B9C565AAF48EAD5FB59A83A156D38BF3263D7ED498B1D4975572A51A7

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 15/03/2024 00:10 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ nº 07.882.930/0001-65

Relatório da Administração

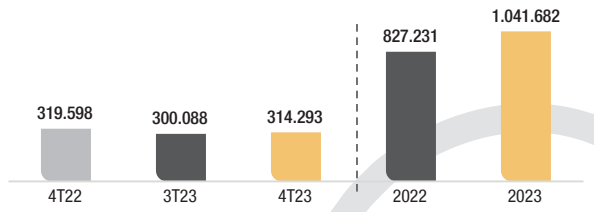
Gostaria de começar a mensagem agradecendo a todos que contribuíram com a Mitre neste ano de 2023, especialmente nossos funcionários, fornecedores e parceiros, que apesar dos desafios, conseguiram entregar seu melhor e nos ajudar a ter um ano operacionalmente muito bom. Entregamos aos nossos clientes 1.498 unidades, totalizando 7 obras entregues, além de mais 1.386 unidades em fase de entrega, mantendo um índice de aceite em primeira vistoria de 92%. Continuamos acreditando que o produto é nosso principal diferencial, e os R$1,5 bilhão em VGV lançado este ano é um motivo para nos orgulhar, foram projetos minuciosamente pensados e a performance de vendas ratifica isto. Atualmente o GIO e ML Brooklin estão aproximadamente 50% vendidos, considerando o VGV, e o Haus Mitre *Edition* NY, nosso maior projeto na história, já ultrapassou os 26%. Tais projetos foram primordiais para atingirmos a marca de R$1,0 bilhão de vendas líquidas no ano, um importante marco em nossa história. Entretanto o ano não foi composto somente de marcos positivos, no 2T23 atingimos a nossa pior margem bruta, 17,0%, fortemente impactada pela entrega dos projetos que sofreram com a alta dos insumos ao longo da pandemia do COVID e, apesar de termos recuperado, desde então, 2,5 pontos percentuais, não estamos satisfeitos com este nível de margem e continuaremos a trabalhar incansavelmente para que ao longo dos próximos trimestres nossa margem volte aos patamares históricos da Companhia. Já no 3T23, nosso nível de alavancagem atingiu 49,1% de dívida líquida sobre patrimônio líquido, mas conforme antecipado, uma situação pontual e que seria equalizada com a evolução dos repasses provenientes das entregas em andamento. No 4T23 já sentimos o efeito destas entregas, ratificadas pela geração de caixa de R$39,6 milhões. Vale reforçar ainda que para o 1º semestre esperamos aproximadamente R$380,0 milhões de reais provenientes destes repasses, o que deve contribuir para geração de caixa ao longo do 1º semestre de 2024. Finalizando nossos compromissos, tínhamos a missão de entregar um G&A equilibrado e abaixo dos R$100,0 milhões, e cumprimos esta meta, encerrando 2023 com R$ 89,3 milhões, 15,6% inferiores aos R$ 105,9 milhões em 2022. A meta interna foi simples, fazer mais com menos, revisitamos projetos, repensamos nossas linhas e implementamos processos de melhoria e automação. Pode parecer simples, mas foi doloroso e por isto começamos esta mensagem agradecendo àqueles que contribuíram para este resultado. Chegamos ao fim desta mensagem com a linha mais importante do resultado, o lucro líquido, totalizando R$90,4 milhões, um crescimento de 159,5% no comparativo com 2022. Esse número é um dos principais indicadores do retorno entregue aos nossos acionistas, mas não podemos esquecer de somar a ele todos os dividendos pagos ao longo do ano, um total de R$80,3 milhões distribuídos nos últimos 12 meses. Finalizamos esta mensagem agradecendo a vocês acionistas por acreditar em nós e no trabalho desenvolvido, continuaremos buscando expandir estes resultados, em prol de gerar valor aos nossos acionistas, clientes e demais stakeholders.

Nosso muito obrigado a todos vocês! **Fabricio Mitre -** Diretor-Presidente

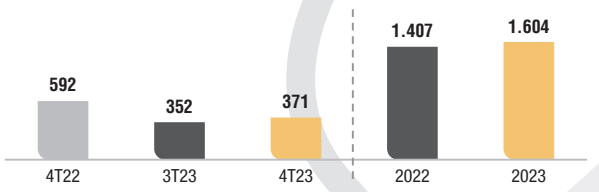
Desempenho Operacional: I Lançamento 4T23 - Haus Mitre | Edition NY (Michigan). Lançamos ao final de novembro o Haus Mitre Edition NY, maior projeto da Mitre lançado até então, com VGV total estimado de R$ 784,7 milhões. Concebido para transmitir a atmosfera da cidade de Nova York, o projeto é assinado por renomados escritórios de arquitetura e paisagismo e localizado em área nobre do Brooklin, na Rua Michigan. O empreendimento contará com três torres, sendo duas com *residences* de até 217m² com VGV de R$ 620 milhões já lançadas e a torre Soho com unidades de 23m² até 60m² a ser lançada ainda no 1T24. O sucesso do lançamento refletiu as altas expectativas para este produto único: até a presente data, o projeto encontra-se 26,2% vendido. **I Vendas:** Em 2023 a Companhia bateu seu recorde em vendas, encerrando o ano com R$ 1,2 bilhão em vendas brutas e R$ 1,0 bilhão em vendas líquidas, crescimento de 20,9% e 25,9% em relação ao ano anterior, respectivamente. No trimestre, as vendas brutas totalizaram R$ 351,3 milhões (+5,9% *vs.* 3T23) e as vendas líquidas R$ 314,3 milhões (+4,7% *vs.* 3T23). Vale destacar o bom desemprenho do projeto Haus Mitre Edition NY que contribuiu com R$ 121,4 milhões. A VSO do ano de 2023 fechou em 31,4%, patamar saudável e aderente ao planejamento de sermos uma empresa com baixo estoque pronto, corroborando com o baixíssimo nível de estoque pronto em nosso portfólio, e totalizando apenas 2% do VGV em estoque total. Importante destacar que os projetos lançados em 2023 têm apresentado um ótimo desempenho, com uma VSO consolidada de 27,2% em poucos meses de vendas, permanecendo, ainda, um bom indicador quando consideramos a magnitude do recém-lançado Haus Mitre Edition NY.

Vendas (R$ Mil)	4T23	4T22	Var. %	3T23	Var. %	2023	2022	Var. %
Vendas Brutas	351.382	366.585	-4,1%	331.821	5,9%	1.191.332	985.583	20,9%
Distratos Totais	(37.089)	(46.987)	-21,1%	(31.733)	16,9%	(149.650)	(158.352)	-5,5%
Vendas Líquidas	314.293	319.598	-1,7%	300.088	4,7%	1.041.682	827.231	25,9%

Vendas Líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R$ Mil)

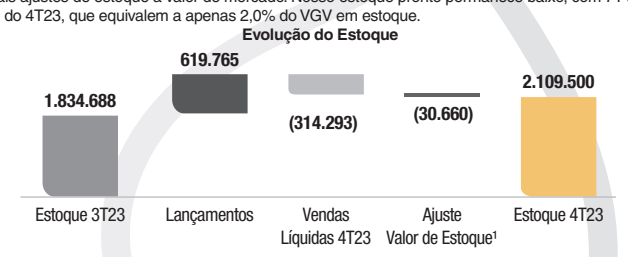


Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)



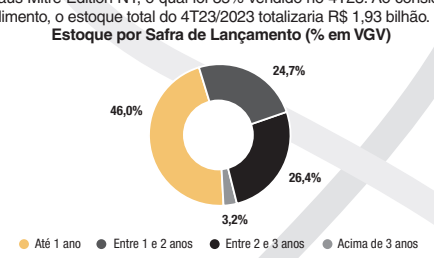
I Estoques: Ao final do 4T23, o estoque da Mitre totalizou 2.393 unidades, equivalente a um VGV de R$ 2,1 bilhões[2], impactado pela entrada do Haus Mitre Edition NY no estoque, maior projeto lançado pela Mitre até então. Em contrapartida, o giro de estoque da Mitre é bastante saudável, de forma que o estoque é composto majoritariamente por projetos a serem entregues a partir de 2025 conforme destacado no gráfico do *aging* do estoque abaixo. A manutenção da VSO em níveis saudáveis garante que o estoque manterá o giro histórico. Ainda, esclarecemos que a movimentação no estoque equivale, em suma, ao saldo líquido de três componentes: (i) vendas líquidas do período; (ii) incremento de estoque em função de lançamentos; e (iii) eventuais ajustes de estoque a valor de mercado. Nosso estoque pronto permanece baixo, com 71 unidades ao final do 4T23, que equivalem a apenas 2,0% do VGV em estoque.

Evolução do Estoque



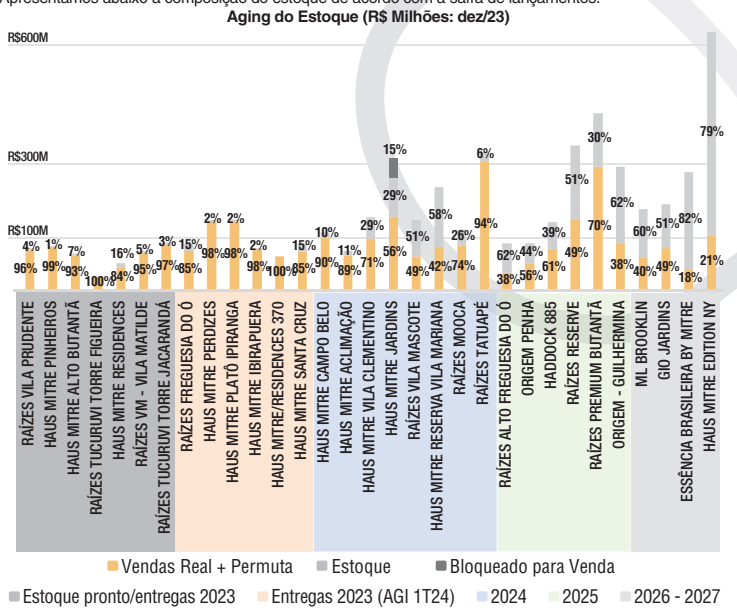
[1] A partir do 1T23 o VGV em estoque passou a excluir a comissão de vendas incorporada ao valor das unidades lançadas, sendo o 4T22 ajustado de forma retroativa. Ainda, é demonstrado no gráfico o ajuste a valor de mercado do estoque da Companhia na data de divulgação desse relatório, além da diferença entre o valor de tabela das unidades e o valor contratual pactuado com os clientes, consequência, majoritariamente, da antecipação de parcelas. Adicionalmente, o ajuste de lançamento considera a exclusão do VGV referente ao parceiro do projeto ML Brooklin, bem como está líquido de comissões. [2] Considera 100% do VGV em estoque do Projeto Haus Mitre Edition NY, o qual foi 35% vendido no 4T23. Ao considerar apenas a parcela Mitre deste empreendimento, o estoque total do 4T23/2023 totalizaria R$ 1,93 bilhão.

Estoque por Safra de Lançamento (% em VGV)



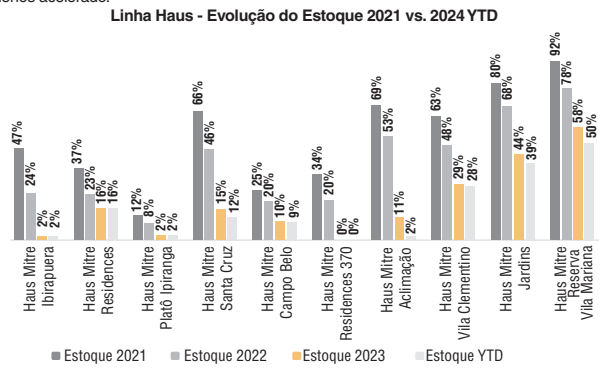
Apresentamos abaixo a composição do estoque de acordo com a safra de lançamentos:

Aging do Estoque (R$ Milhões: dez/23)



Ainda, cabe destacar que nós mantemos um giro de estoque bastante confortável, o que ratifica nossa capacidade em manter as operações eficientes. A exemplo disso, mostramos abaixo o comportamento do estoque da linha Haus de safras anteriores a 2023, evidenciando a evolução das vendas desses projetos. Tal fato endereça a preocupação em relação a projetos que, em período de obras, possam ter apresentado um ritmo de vendas menos acelerado.

Linha Haus - Evolução do Estoque 2021 vs. 2024 YTD



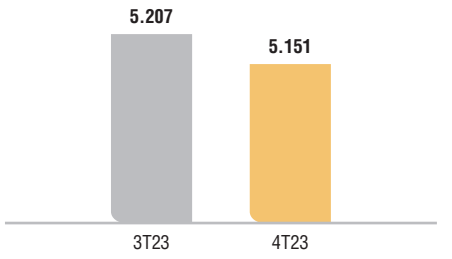
[1] Em 2022 Haus Mitre Jardins inclui a normalização dos studios para efeito comparativo.

A tabela abaixo mostra a posição dos estoques por empreendimento:

Empreendimentos	Status	Linha	Lançamento	Unidades	Estoque	% Vendido (Unidades)	VGV lanç. (R$ mil)	% Vendido (VGV)
Haus Mitre Edition NY	Lançamento	Haus	out/23	181	144	20,4%	619.765	21,3%
Essência Brasileira	Lançamento	Haus	set/23	200	136	32,0%	284.876	17,7%
GIO Jardins	Lançamento	MEC	ago/23	32	14	56,3%	206.827	49,4%
ML Brooklin	Lançamento	Haus	abr/23	274	108	60,6%	97.646	40,4%
Origem - Guilhermina	Lançamento	Origem	mar/23	845	555	34,3%	296.998	37,9%
Raizes Premium Butantã	Em Obras	Raízes	out/22	658	138	79,0%	454.081	69,9%
Raízes Reserve	Em Obras	Raízes	set/22	541	251	53,6%	371.739	49,2%
Haddock 885	Em Obras	MEC	ago/22	66	38	42,4%	176.027	61,2%
Origem Penha	Em Obras	Origem	jun/22	337	139	58,8%	120.737	56,3%
Raízes Alto Freguesia do Ó	Em Obras	Raízes	jun/22	228	124	45,6%	120.519	38,1%
Raízes Tatuapé	Em Obras	Raízes	dez/21	642	28	95,6%	353.942	93,6%
Raízes Premium Mooca	Em Obras	Raízes	dez/21	261	93	64,4%	156.558	73,5%
Haus Mitre Reserva Vila Mariana	Em Obras	Haus	dez/21	287	136	52,6%	264.605	42,4%
Raízes Vila Mascote	Em Obras	Raízes	out/21	305	156	48,9%	179.935	49,0%
Haus Mitre Jardins	Em Obras	Haus	out/21	212	102	51,9%	339.888	56,0%
Haus Mitre Aclimação	Em Obras	Haus	ago/21	119	6	95,0%	102.217	88,6%
Haus Mitre Vila Clementino	Em Obras	Haus	ago/21	217	28	87,1%	187.805	71,3%
Haus Mitre Residences 370	Em Obras	Haus	jun/21	237	0	100,0%	87.136	100,0%
Haus Mitre Campo Belo	Em Obras	Haus	mai/21	178	27	84,8%	149.862	90,4%
Haus Mitre Santa Cruz	Em Obras	Haus	mar/21	158	41	74,1%	118.623	84,6%
Haus Mitre Ibirapuera	Em Obras	Haus	nov/20	159	2	98,7%	109.508	98,5%
Raízes VM	Entregue	Raízes	nov/20	227	14	93,8%	101.905	94,5%
Haus Mitre Residences	Entregue	Haus	nov/20	203	22	89,2%	70.862	84,3%
Haus Mitre Platô Ipiranga	Em Obras	Haus	nov/20	341	9	97,4%	181.474	97,7%
Haus Mitre Santa Cruz	Em Obras	Haus	jun/20	282	7	97,5%	122.139	96,8%
Haus Mitre Perdizes	Em Obras	Haus	ago/20	235	6	97,4%	180.390	97,5%
Raízes Tucuruvi Figueira	Entregue	Raízes	ago/20	154	0	100,0%	34.109	100,0%
Raízes Freguesia do Ó	Em Obras	Raízes	jul/20	256	41	84,0%	119.717	84,9%
Haus Mitre Ato Butantã	Entregue	Haus	nov/19	210	4	98,1%	95.577	93,4%
Haus Mitre Pinheiros	Entregue	Haus	nov/19	149	4	97,3%	113.659	98,9%
Raízes Vila Prudente	Entregue	Raízes	nov/19	272	8	97,1%	108.480	96,0%
Haus Mitre Brooklin	Entregue	Haus	jun/19	255	2	99,2%	172.339	99,5%
Raízes Guilhermina-Esperança	Entregue	Raízes	mar/19	316	6	98,1%	98.430	97,9%
Haus Mitre Butantã	Entregue	Haus	set/18	255	1	99,6%	115.371	99,0%
Haus Mitre	Entregue	Haus	mai/18	169	0	100,0%	94.733	100,0%
Raízes Vila Matilde	Entregue	Raízes	out/16	283	3	98,9%	126.226	98,8%
Total				**9.744**	**2.393**	**75,4%**	**6.534.704**	**66,1%**

I Entregas: Em 2023 entregamos, ao todo, 7 projetos, os quais somaram 1.498 unidades e perfizeram VGV de R$ 646,4 milhões, conforme ilustramos abaixo. Tais entregas, muito bem-sucedidas, tiveram o índice de aceite de 92% na primeira vistoria. Ainda, possuímos mais 6 projetos em entrega atualmente, os quais somam R$ 796,6 milhões e 1.386 unidades. **I Banco de Terrenos:** O banco de terrenos da Companhia totalizou R$ 5,2 bilhões em VGV potencial, estável em relação ao último trimestre e nos conferindo, aproximadamente, 3 anos de lançamentos. Acreditamos que a Companhia atingiu um tamanho ideal de *Landbank* e vem demonstrando consistência em repor seu *landbank* com qualidade. Ainda, conforme já pontuado no último trimestre, a partir de agora a reposição dos futuros empreendimentos não deverá trazer impactos relevantes para a geração de caixa da empresa, que possui sua estratégia de desembolso para pagamento de terrenos atrelada aos eventos de lançamento, de forma a otimizar a alocação e retorno de capital. Adicionalmente, vale ressaltar ainda que temos conseguido aumentar o percentual das permutas em nossas últimas aquisições, contribuindo desta forma com um melhor emprego de capital em nossos projetos.

Banco de Terrenos (R$ Milhões)

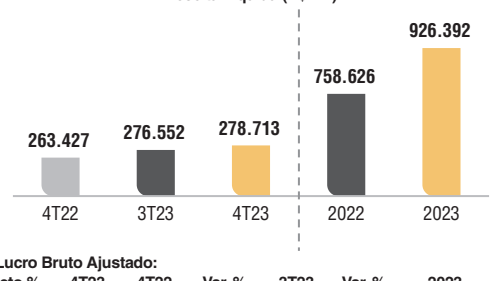


Desempenho Financeiro: I Demonstração dos Resultados Consolidados da Mitre Realty

Em R$ Mil, Exceto %	4T23	4T22	Var. %	3T23	Var. %	2023	2022	Var. %
Receita Operacional Líquida	**278.713**	**263.427**	**5,8%**	**276.552**	**0,8%**	**926.392**	**758.626**	**22,1%**
Custo dos Imóveis vendidos	(224.261)	(193.878)	15,7%	(222.647)	0,7%	(742.275)	(537.194)	38,2%
Lucro Bruto	**54.452**	**69.549**	**-21,7%**	**53.905**	**1,0%**	**184.117**	**221.432**	**-16,9%**
Despesas Administrativas	(27.499)	(36.307)	-24,3%	(26.018)	5,7%	(89.328)	(105.899)	-15,6%
Despesas Comerciais	(18.148)	(14.970)	**21,2%**	(12.090)	**50,1%**	(52.473)	(67.108)	**-21,8%**
Outras Despesas e Receitas Operacionais	16.364	(638)	N/A	(1.132)	N/A	61.294	945	6.386,1%
Equivalência Patrimonial	442	(35)	**N/A**	280	**57,9%**	624	(58)	**N/A**
Lucro antes das Receitas e Despesas Financeiras	**25.611**	**17.599**	**45,5%**	**14.945**	**71,4%**	**104.234**	**49.312**	**111,4%**
Despesas Financeiras	(7.832)	(10.212)	-23,3%	(2.670)	193,3%	(19.547)	(26.410)	-26,0%
Receitas Financeiras	5.742	8.872	-35,3%	(3.538)	N/A	31.105	32.259	-3,6%
Lucro antes da Provisão para o IR e CS	**23.521**	**16.259**	**44,7%**	**8.737**	**169,2%**	**115.792**	**55.161**	**109,9%**
IR e CS Corrente e Diferido no Resultado	(5.944)	(5.983)	-0,7%	(6.025)	-1,3%	(20.896)	(17.941)	16,5%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício antes da participação de não controladores	**17.577**	**10.276**	**71,0%**	**2.712**	**548,1%**	**94.896**	**37.220**	**155,0%**
Lucro líquido atribuído aos não controladores	(4.016)	(683)	488,0%	(818)	391,0%	(4.514)	(2.389)	88,9%
Lucro Líquido	**13.561**	**9.593**	**41,4%**	**1.894**	**616,0%**	**90.382**	**34.831**	**159,5%**
Total Return Equity Swap (TRS)	3.639	(9.344)	N/A	(9.454)	N/A	10.161	(23.787)	N/A
Lucro Líquido Ex-TRS	**9.922**	**18.937**	**-47,6%**	**11.348**	**-12,6%**	**80.221**	**58.618**	**36,9%**

I Receita Operacional Líquida: No consolidado anual, a receita líquida somou R$ 926,3 milhões, um crescimento de 22,1% em relação ao ano anterior, vale ressaltar que estamos incrementando a receita de forma gradual e em 2024 deveremos ver esta linha convergir para o patamar de vendas da empresa. No 4T23 a receita líquida da Companhia totalizou R$ 278,7 milhões 5,8% superior ao 4T22, resultado do maior volume de vendas e da evolução do andamento da obra dos projetos que compõem esta linha.

Receita Líquida (R$ Mil)



I Lucro Bruto e Lucro Bruto Ajustado:

Em R$ Mil, Exceto %	4T23	4T22	Var. %	3T23	Var. %	2023	2022	Var. %
Lucro Bruto	**54.452**	**69.549**	**-21,7%**	**53.905**	**1,0%**	**184.117**	**221.432**	**-16,9%**
Margem Bruta	19,5%	26,4%	-6,9 p.p.	19,5%	0,0 p.p.	19,9%	29,2%	-9,3 p.p.
(+) Encargos Financeiros	12.734	9.465	34,5%	16.843	-24,4%	53.043	23.020	130,4%
Lucro Bruto Ajustado	67.186	79.014	-15,0%	70.748	-5,0%	237.160	244.452	-3,0%
Margem Bruta Ajustada	24,1%	30,0%	-5,9 p.p.	25,6%	-1,5 p.p.	25,6%	32,2%	-6,6 p.p.

[1] O lucro bruto ajustado é uma medida não contábil utilizada pela Companhia, calculado através do lucro bruto adicionado dos custos financeiros dos financiamentos à produção, os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. Adicionalmente, a margem bruta ajustada é calculada pela divisão entre o lucro bruto ajustado e a receita líquida. O Lucro Bruto do 4T23 foi de R$ 54,4 milhões, correspondendo a uma margem bruta de 19,5%. Apesar de estável, gostaríamos de pontuar que ao atingir o ponto de inflexão no 2T23, nos comprometemos aumentar gradativamente a margem ao longo dos trimestres e, até o momento, apresentamos uma recuperação de 2,6p.p.. Gostaríamos de reforçar que tal compromisso está mantido e renovado, e que ao longo dos próximos trimestres devemos ver nossa margem voltar aos patamares históricos da Companhia. Em relação ao lucro bruto ajustado, o mesmo totalizou R$ 67,1 milhões no 4T23, 5% inferior aos R$ 70,7 milhões do 3T23, visto o menor volume de encargos financeiros incorridos no trimestre. Na perspectiva anual, o lucro bruto de R$ 237,1 milhões ficou em linha com os R$ 244,4 milhões de 2022, com margem bruta ajustada de 25,6%.

I Despesas Comerciais:

Em R$ Mil	4T23	4T22	Var. %	3T23	Var. %	2023	2022	Var. %
Despesas Comerciais	(18.148)	(14.970)	21,2%	(12.090)	50,1%	(52.473)	(67.108)	-21,8%
Total VGV Lançamentos Residenciais (R$ Mil)	660.378	605.303	9,1%	523.925	26,0%	1.689.390	1.394.325	21,2%
% das Despesas Comerciais sobre VGV Lançado	**2,7%**	**2,5%**	**0,3 p.p.**	**2,3%**	**0,4 p.p.**	**3,1%**	**4,8%**	**-1,7 p.p.**

Em 2023 as despesas comerciais totalizaram R$52,5 milhões, uma redução de 21,8% em relação ao ano de 2022, demonstrando a capacidade e eficiência do time Mitre na alocação dos recursos e melhorando significativamente nosso indicador de despesas sobre lançamento, reduzido de 4,8% no ano de 2022 para 3,1% em 2023. Ao analisarmos o trimestre, as despesas subiram 21,2% no comparativo 4T23 vs. 4T22, fator explicado pelo impacto do lançamento do Haus Mitre Edition NY.

I Despesas Gerais e Administrativas:

Em R$ Mil	4T23	4T22	Var. %	3T23	Var. %	2023	2022	Var. %
Despesas Gerais Administrativas	(27.499)	(36.307)	-24,3%	(26.018)	5,7%	(89.328)	(105.899)	-15,6%
Total VGV Lançamentos Residenciais (R$ Mil)	660.378	605.303	9,1%	523.925	26,0%	1.689.390	1.394.325	21,2%
% das Despesas Gerais e Administrativas sobre VGV Lançado	**4,2%**	**6,0%**	**-1,8 p.p.**	**5,0%**	**-0,8 p.p.**	**5,3%**	**7,6%**	**-2,3 p.p.**

Em 2023, as despesas administrativas foram reduzidas em 15,6%, consolidando nosso compromisso em reduzir tais despesas e não ultrapassar a marca de R$ 100 milhões. No 4T23, as despesas gerais e administrativas totalizaram R$ 27,5 milhões, 5,7% superiores aos R$ 26,0 milhões no 3T23 e 24,3% melhores que os R$ 36,3 milhões do 4T22. A redução real de G&A no ano endossa o posicionamento de nos manter como uma das empresas mais eficientes de nosso mercado, visto nosso indicador de G&A em relação ao VGV lançado, o qual foi de 7,6% em 2022 para 5,3% em 2023, melhora de 2,3 p.p.

I EBITDA e EBITDA Ajustado:

Em R$ Mil, Exceto %	4T23	4T22	Var. %	3T23	Var. %	2023	2022	Var. %
Lucro (Prejuízo) Líquido	**13.561**	**9.593**	**41,4%**	**1.894**	**616,0%**	**90.382**	**34.831**	**159,5%**
(+) IRPJ/CSSL Corrente e Diferido	5.944	5.983	-0,7%	6.025	-1,3%	20.896	17.941	16,5%
(+) Resultado Financeiro, Líquido	2.090	1.340	56,0%	6.208	-66,3%	(11.558)	(5.849)	97,6%
(+) Depreciação e Amortização	2.170	1.806	20,2%	2.005	8,2%	8.094	5.341	51,5%
EBITDA[1]	**23.765**	**18.722**	**26,9%**	**16.132**	**47,3%**	**107.814**	**52.264**	**106,3%**
Margem EBITDA[1]	8,5%	7,1%	1,4 p.p.	5,8%	2,7 p.p.	11,6%	6,9%	4,7 p.p.
(+) Custos dos Encargos Financeiros	12.734	9.465	34,5%	16.843	-24,4%	53.043	23.020	130,4%
EBITDA Ajustado[2]	**36.499**	**28.187**	**29,5%**	**32.975**	**10,7%**	**160.857**	**75.284**	**113,7%**
Margem EBITDA Ajustada[2]	13,1%	10,7%	2,4 p.p.	11,9%	1,2 p.p.	17,4%	9,9%	7,4 p.p.

[1] EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Instrução CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012 ("Instrução CVM 527"), conciliada com suas demonstrações financeiras, e consiste no lucro líquido acrescido pelo resultado financeiro líquido, pelas despesas de imposto de renda e contribuição social, e pelas despesas e custos de depreciação e amortização. A margem EBITDA é calculada pela divisão do EBITDA pela receita operacional líquida. [2] EBITDA Ajustado é uma medição não contábil segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil e aceitas pelo IFRS. O EBITDA ajustado é calculado através do EBITDA adicionado dos custos financeiros dos financiamentos à produção, os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. Adicionalmente, a margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão do EBITDA ajustado pela receita operacional líquida.

Com isso, o EBITDA Ajustado, que considera o estorno dos custos financeiros dos financiamentos relacionados à produção, foi de R$ 36,5 milhões, superior em 10,7% ao 3T23 e 29,5% acima dos R$ 28,9 milhões do 4T22. Na visão anual o indicador totalizou R$ 160,8 milhões em 2023, incremento de 113,7% em relação a 2022. Nesse sentido, a margem EBITDA ajustada no 4T23 foi de 13,1%, 1,2 p.p. superior ao 3T23 e 2,4 p.p. acima do 4T22, que foi de 10,7%. A margem anual fechou em 17,4%, 7,4 p.p. melhor que os 9,9% de 2022.

O EBITDA, por sua vez, fechou em R$ 23,7 milhões no trimestre e margem de 8,5%, representando incremento de 47,3% em relação ao 3T23 e 26,9% sobre o 4T22, com R$ 18,7 milhões. Na perspectiva anual, o EBITDA passou de R$ 52,2 milhões em 2022 para R$ 107,8 milhões em 2023. Como resultado, a margem EBITDA de 2023 foi de 11,6%, ante 6,9% em 2022, melhora de 4,7 p.p.

I Resultado Financeiro Líquido

Em R$ Mil	4T23	4T22	Var. %	3T23	Var. %	2023	2022	Var. %
Despesas Financeiras	(7.832)	(10.212)	-23,3%	(2.670)	193,3%	(19.547)	(26.410)	-26,0%
Receitas Financeiras	5.742	8.872	-35,3%	(3.538)	N/A	31.105	32.259	-3,6%
Resultado Financeiro Líquido	**(2.090)**	**(1.340)**	**56,0%**	**(6.208)**	**-66,3%**	**11.558**	**5.849**	**97,6%**

O resultado financeiro líquido encerrou o ano positivo em R$11,6 milhões, 2x melhor que o resultado do ano anterior, positivamente impactado pelo efeito do (*Total Return Swap*). No 4T23, o resultado financeiro foi de -R$ 2,1 milhões, vs -R$ 1,3 milhões no 4T22, se mantendo estável nominalmente.

I Lucro Líquido

Em R$ Mil, Exceto %	4T23	4T22	Var. %	3T23	Var. %	2023	2022	Var. %
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício antes da participação de não controladores	**17.577**	**10.276**	**71,0%**	**2.712**	**548,1%**	**94.896**	**37.220**	**155,0%**
Lucro líquido atribuído aos não controladores	(4.016)	(683)	488,0%	(818)	391,0%	(4.514)	(2.389)	88,9%
Lucro Líquido	**13.561**	**9.593**	**41,4%**	**1.894**	**616,0%**	**90.382**	**34.831**	**159,5%**
Margem Líquida	4,9%	3,6%	1,2 p.p.	0,7%	4,2 p.p.	9,8%	4,6%	5,2 p.p.
Total Return Equity Swap (TRS)	3.639	(9.344)	**N/A**	(9.454)	**N/A**	10.161	(23.787)	**N/A**
Lucro Líquido Ex-TRS	**9.922**	**18.937**	**-47,6%**	**11.348**	**-12,6%**	**80.221**	**58.618**	**36,9%**
Margem Líquida Ex-TRS	3,6%	7,2%	-3,6 p.p.	4,1%	-0,5 p.p.	8,7%	7,7%	0,9 p.p.

Encerramos o ano com um lucro líquido de R$ 90,4 milhões, um resultado 159,5% superior ao ano de 2022. Além disso, no 4T23 atingimos R$13,6 milhões de resultado, um crescimento de 41,4% vs 4T22. A margem líquida da empresa atingiu 9,8% no ano, crescimento de 5,2 p,p, comparado ao ano anterior.

I *Return on Average Equity* (ROAE):

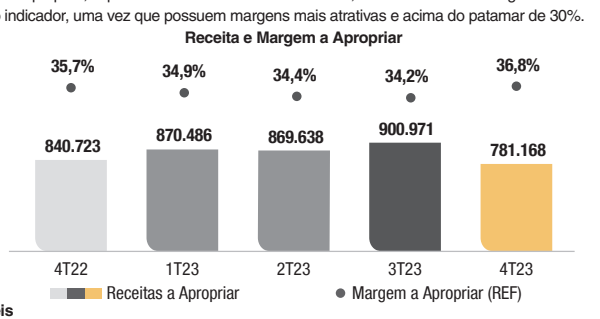
Em R$ Mil e %	4T23	3T23	Var. %	4T22	Var. %
Patrimônio Líquido	1.026.209	1.010.095	1,6%	1.004.033	2,2%
Lucro Líquido Trimestral	13.561	1.894	616,0%	9.593	41,4%
Return On Average Equity Trimestral (ROAE)[1]	**1,3%**	**0,2%**	**1,1 p.p.**	**1,0%**	**0,4 p.p.**
Lucro Líquido dos Ultimos Doze Meses	90.382	86.414	4,6%	34.831	159,5%
Return On Average Equity UDM (ROAE)[1]	**8,9%**	**8,4%**	**0,4 p.p.**	**3,5%**	**5,4 p.p.**

[1] ROAE (Return On Average Equity) é o lucro líquido dividido pelo patrimônio líquido médio da Companhia (calculado pela média entre o patrimônio líquido do exercício corrente com o patrimônio líquido do período imediatamente anterior).

O ROE, importante indicador para a Companhia, atingiu nos últimos doze meses o patamar de 8,9%, superando em 5,4 p.p. o 4T22. Em nossas comunicações de resultado sempre destacamos como principal *driver* da Companhia a geração de valor a seus acionistas, através de uma estrutura de capital corretamente balanceada. Vislumbramos atingir um ROE de dois dígitos e acreditamos estar no caminho certo para tanto, à medida que realizamos o exercício constante de avaliar as melhores alternativas de rentabilização aplicáveis ao momento da Companhia. A exemplo disso, no 4T23 concretizamos a venda de participação societária de 3 projetos, através de uma operação estruturada a qual gerou resultado de R$ 17,3 milhões no trimestre. Como empresa, enxergamos que o melhor indicador de geração de valor é o incremento do nosso ROE, e tais operações são importantes geradoras de destravamento de valor futuro.

I Resultados a Apropriar: A receita a apropriar ao final do 4T23, já líquida de distratos, foi de R$ 781,1 milhões, 13,3% inferior ao 3T23, impacta pela desconsolidação dos projetos, vendidos, conforme exemplificado no tópico acima. O custo orçado a apropriar, por sua vez, totalizou R$ 493,3 milhões no trimestre, ante R$ 593,1 milhões no 3T23, também influenciado pela alteração mencionada. Dessa forma, a margem a apropriar (Margem REF) fechou em 36,8% em 2023, marcando o ganho de 2,6 p.p. em relação ao 3T23 e está atrelada a um resultado bruto a apropriar de R$ 287,8 milhões. Ainda, é importante pontuar que a entrada dos projetos de 2023 no resultado a apropriar, especialmente o Haus Mitre Edition NY, contribuem também significativamente para a melhora do indicador, uma vez que possuem margens mais atrativas e acima do patamar de 30%.

Receita e Margem a Apropriar



I Recebíveis

O saldo contábil em contas a receber ao final do 4T23 era de R$ 787,8 milhões, inferior em 3,7% aos R$ 818,2 milhões do 3T23. A redução no saldo desta linha dá-se, excepcionalmente, em razão do método de reconhecimento dos recebíveis de projetos envolvidos operações de venda de participação societária, que deixam de integrar este saldo. Em cont

continuação

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. - CNPJ nº 07.882.930/0001-65

Balanços Patrimoniais - 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)

	Notas	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3.a	**110.228**	90.317	**181.704**	197.833
Caixa restrito	3.b	**17.082**	30.040	**17.082**	30.040
Contas a receber	4	**–**	–	**599.084**	423.814
Imóveis a comercializar	5	**–**	–	**820.079**	825.047
Tributos a recuperar		**13.382**	9.687	**19.812**	12.832
Adiantamentos gerais		**712**	481	**8.044**	1.423
Outros ativos		**9.426**	502	**12.346**	2.754
Total do ativo circulante		**150.830**	131.027	**1.658.151**	1.493.743
Não circulante					
Caixa restrito	3.b	**1.576**	1.436	**1.869**	1.436
Contas a receber	4	**–**	–	**188.743**	199.254
Imóveis a comercializar	5	**–**	–	**176.046**	294.952
Partes relacionadas	6	**672.173**	803.996	**36.144**	14.736
Adiantamentos gerais		**–**	–	**2.572**	–
Outros ativos		**12.384**	1.968	**13.296**	13.421
Investimentos	7	**451.755**	384.460	**30.128**	3.131
Imobilizado		**13.770**	17.079	**35.814**	28.280
Intangível		**11.502**	11.862	**22.474**	12.198
Total do ativo não circulante		**1.163.160**	1.220.801	**507.086**	567.408
Total do ativo		**1.313.990**	1.351.828	**2.165.237**	2.061.151

	Notas	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	8	**46**	626	**305.188**	183.772
Fornecedores		**1.550**	1.509	**62.398**	51.125
Obrigações trabalhistas e tributárias		**13.216**	12.787	**20.570**	19.802
Tributos correntes com recolhimento diferido	9	**–**	–	**21.523**	14.566
Adiantamentos de clientes	11	**–**	–	**111.913**	165.840
Partes relacionadas	6	**1**	208	**–**	–
Contas a pagar por aquisição de terrenos		**–**	–	**62.720**	21.492
Passivos de arrendamento		**1.515**	1.440	**2.888**	2.532
Provisão para perdas com investimentos	7	**12.401**	29.654	**–**	–
Provisão de garantia de obra	13.a	**–**	–	**2.404**	2.438
Contas correntes de consórcios	12	**–**	–	**11.967**	21.371
Outros passivos		**566**	19.637	**16.278**	40.269
Outros débitos com terceiros - SCPs	10	**2.213**	1.645	**13.425**	3.421
Dividendos a pagar	15.b	**3**	–	**3**	–
Total do passivo circulante		**31.511**	67.506	**631.277**	526.628
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	8	**276.755**	275.741	**351.479**	315.230
Tributos correntes com recolhimento diferido	9	**–**	–	**7.606**	6.620
Adiantamento de clientes	11	**–**	–	**100.429**	150.874
Conta corrente de consórcios	12	**–**	–	**2.224**	8.996
Provisão de garantia de obra	13.a	**–**	–	**6.982**	4.332
Outros débitos com terceiros - SCPs	10	**4.771**	1.923	**5.767**	14.278
Contas a pagar por aquisição de terrenos		**–**	–	**17.531**	13.436
Passivos de arrendamento		**3.157**	4.524	**5.383**	7.501
Provisão para demandas judiciais	13.b	**7.389**	7.613	**10.350**	9.223
Total do passivo não circulante		**292.072**	289.801	**507.751**	530.490
Patrimônio líquido					
Capital social	15.a	**959.493**	959.493	**959.493**	959.493
Reservas de capital	15.c	**4.740**	18.940	**4.740**	18.940
Reservas de lucros	15.b	**26.174**	16.088	**26.174**	16.088
Total do patrimônio líquido		**990.407**	994.521	**990.407**	994.521
Participação de não controladores		**–**	–	**35.802**	9.512
Total do patrimônio líquido consolidado		**990.407**	994.521	**1.026.209**	1.004.033
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.313.990**	1.351.828	**2.165.237**	2.061.151

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Demonstrações dos Resultados
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)

	Notas	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Receita operacional líquida	16	**17**	–	**926.392**	758.626
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	17	**–**	–	**(742.275)**	(537.194)
Lucro bruto		**17**	–	**184.117**	221.432
Receitas/despesas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	17	**(75.353)**	(93.933)	**(89.328)**	(105.899)
Despesas comerciais	17	**(1.643)**	(3.879)	**(52.473)**	(67.108)
Outras despesas e receitas operacionais	18	**65.357**	4.401	**61.294**	945
Apropriação mais-valia	7	**(1.283)**	(403)	**(653)**	–
Equivalência patrimonial	7	**118.381**	138.964	**1.277**	(58)
Total das despesas e receitas operacionais		**105.459**	45.150	**(79.883)**	(172.120)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		**105.476**	45.150	**104.234**	49.312
Receitas financeiras	19	**20.461**	19.081	**31.105**	32.259
Despesas financeiras	19	**(35.554)**	(29.401)	**(19.547)**	(26.410)
Resultado financeiro		**(15.093)**	(10.320)	**11.558**	5.849
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**90.383**	34.830	**115.792**	55.161
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	9.b	**–**	–	**(20.896)**	(17.941)
Lucro líquido do exercício		**90.383**	34.830	**94.896**	37.220
Lucro líquido atribuído aos controladores		**90.383**	34.830	**90.383**	34.830
Lucro líquido atribuído aos não controladores		**–**	–	**4.513**	2.390
Lucro líquido por ações - R$ - básico	22	**0,85449**	0,32928	**0,85449**	0,32928
Lucro líquido por ações - R$ - diluído	22	**0,85449**	0,32928	**0,85449**	0,32928

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto
Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2023 (Em milhares de reais)

	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	**90.383**	34.830	**115.791**	55.159
Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido proveniente das atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações do intangível	**6.578**	4.973	**8.094**	5.341
Equivalência patrimonial	**(118.381)**	(138.964)	**(1.277)**	58
Resultados de SCP's	**–**	–	**–**	955
Provisão para garantias de obras	**–**	–	**4.860**	3.561
Ajuste a valor presente	**–**	–	**13.389**	12.123
Provisão/reversão para perda esperada para risco de crédito	**–**	–	**(829)**	507
Provisão/reversão para distratos líquida	**–**	–	**(2.267)**	4.927
Provisão de impostos diferidos (PIS e COFINS)	**–**	–	**2.498**	3.535
Provisão para demandas judiciais	**(224)**	(399)	**1.181**	557
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	**15.430**	–	**15.432**	–
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	**19.000**	4.524	**53.043**	23.020
Juros incorridos sobre contratos de arrendamento	**116**	180	**134**	276
Outras resultados em investimentos	**21**	(4.344)	**(10)**	(1.287)
Total Equity return swap	**(10.162)**	23.787	**(10.162)**	23.787
Plano de opções de ações	**(14.200)**	6.514	**(14.200)**	6.515
Ganho com títulos e valores imobiliários	**–**	(2.220)	**–**	(2.220)
Ganho na alienação de investimentos	**(65.280)**	–	**–**	–
Participações - PLR	**7.000**	6.500	**7.000**	–
Amortização mais-valia	**1.283**	403	**653**	403
Total dos ajustes para conciliar o resultado	**(68.436)**	(64.216)	**193.330**	137.217
Variações nos ativos e passivos				
(Aumento) redução em contas a receber	**–**	–	**(178.242)**	(194.546)
(Aumento) redução em Imóveis a comercializar	**–**	–	**114.331**	(179.732)
(Aumento) redução em outros ativos	**(19.130)**	(594)	**(9.805)**	(10.907)
(Aumento) redução em adiantamentos gerais	**(231)**	(275)	**(9.193)**	(598)
(Aumento) redução em tributos a recuperar	**(3.695)**	(2.517)	**(6.980)**	(4.133)
Aumento (redução) em fornecedores	**41**	(924)	**11.273**	15.811
Aumento (redução) em obrigações trabalhistas e tributárias	**(6.571)**	(1.565)	**(2.417)**	9.064
Aumento (redução) em adiantamento de clientes	**–**	–	**(104.372)**	(51.247)
Aumento (redução) em conta corrente consórcios	**–**	–	**(16.176)**	(22.787)
Aumento (redução) em outros passivos	**(8.719)**	31	**22.270**	8.850
Pagamento de garantia de obras	**–**	–	**(2.214)**	(1.055)
Pagamento de demandas judiciais	**–**	–	**(54)**	–
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	**(40.691)**	(18.747)	**(67.880)**	(34.153)
Imposto de renda e contribuição social pagos	**–**	–	**(19.202)**	(18.208)
Caixa líquido aplicados nas atividades operacionais	**(147.432)**	(88.807)	**(75.331)**	(346.424)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aplicações em caixa restrito e títulos e valores mobiliários	**(122)**	(1.344)	**(549)**	(1.344)
Resgates de caixa restrito e títulos e valores mobiliários	**12.940**	23.436	**13.074**	23.436
Aplicação financeira	**–**	(841)	**–**	(840)
Resgate de aplicação financeira	**–**	112.691	**–**	112.691
Integralização de capital nos investimentos	**(217.467)**	(10.733)	**–**	–
Aquisição/(venda) de investimento	**241.644**	(1.622)	**(291)**	(224)
Redução de capital em investimento	**–**	12.524	**–**	–
Aquisição do Imobilizado e intangível	**(2.863)**	(11.567)	**(15.404)**	(24.529)
Dividendos recebidos de investidas	**82.429**	45.596	**–**	202
Caixa líquido da alienação de investimentos	**–**	–	**18.685**	(4.285)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	**116.561**	168.140	**15.515**	105.107
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Amortização de empréstimos e financiamentos	**–**	–	**(136.309)**	(142.943)
Amortização de direito de uso em arrendamentos	**(1.643)**	(1.575)	**(2.832)**	(1.352)
Captação de empréstimos e financiamentos	**–**	274.064	**289.234**	530.443
Custo de captação de empréstimos e financiamentos	**(289)**	–	**(289)**	–
Dividendos pagos	**(80.294)**	(34.637)	**(80.294)**	(34.637)
Partes relacionadas	**131.616**	(268.747)	**(21.408)**	(14.736)
Dividendos recebidos	**–**	–	**142**	–
Dividendos pagos aos não controladores	**–**	–	**(3.784)**	–
Repasse para terceiros (SCPs)	**(3.772)**	(8.470)	**(5.937)**	(13.150)
Aporte SCPs	**5.164**	–	**5.164**	–
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	**50.782**	(39.365)	**43.687**	323.625
Aumento/(diminuição) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**19.911**	39.968	**(16.129)**	82.308
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	**90.317**	50.349	**197.833**	115.525
No final do exercício	**110.228**	90.317	**181.704**	197.833
Aumento/(diminuição) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**19.911**	39.968	**(16.129)**	82.308

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Demonstrações dos Resultados Abrangentes - Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2023 (Em milhares de reais)

	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Lucro líquido do exercício	**90.383**	34.830	**94.896**	37.220
Outros resultados abrangentes	**–**	–	**–**	–
Total do resultado abrangente do exercício	**90.383**	34.830	**94.896**	37.220
Lucro líquido atribuído aos controladores	**90.383**	34.830	**90.383**	34.830
Lucro líquido atribuído aos não controladores	**–**	–	**4.513**	2.390

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Demonstrações do Valor Adicionado - Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2023 (Em milhares de reais)

	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Receitas				
Venda de mercadorias, produtos e serviços	**–**	–	**931.713**	765.519
Outras receitas	**–**	–	**5.636**	3.328
	–	–	**937.349**	768.847
Insumo adquirido de terceiros				
Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos	**–**	–	**(697.794)**	(523.419)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	**(24.696)**	(25.038)	**(86.350)**	(98.057)
	(24.696)	(25.038)	**(784.144)**	(621.476)
Valor adicionado (absorvido) bruto	**(24.696)**	(25.038)	**153.205**	147.371
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão	**(6.578)**	(4.973)	**(8.094)**	(5.341)
	(6.578)	(4.973)	**(8.094)**	(5.341)
Valor líquido produzido (absorvido) pela Companhia	**(31.274)**	(30.011)	**145.111**	142.030
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	**120.196**	139.919	**1.277**	(58)
Outros resultados em investimento	**61.534**	2.213	**58.384**	161
Receitas financeiras	**20.074**	(4.739)	**29.868**	8.437
Valor total adicionado recebido (absorvido) em transferência	**201.804**	137.393	**89.529**	8.540
Valor adicionado total a distribuir	**170.530**	107.382	**234.640**	150.570
Distribuição do valor adicionado	**45.406**	67.600	**47.563**	70.507
Pessoal e encargos	**45.406**	67.600	**47.563**	70.507
Salários e encargos	**46.191**	46.679	**48.348**	49.375
Honorários da administração	**9.631**	8.160	**9.631**	8.160
Participação de empregados nos lucros	**3.784**	6.246	**3.784**	6.457
Plano de opções em ações	**(14.200)**	6.515	**(14.200)**	6.515
Impostos, taxas e contribuições	**281**	390	**22.577**	19.334
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	**34.460**	4.562	**69.604**	23.509
Remuneração de capitais próprios	**90.383**	34.830	**94.896**	37.220
Dividendos mínimos obrigatórios	**21.466**	8.272	**21.466**	8.272
Dividendos adicionais proposto	**49.714**	24.817	**49.714**	24.817
Reserva de lucros	**14.684**	–	**14.684**	–
Integralização de capital com lucro do exercício	**–**	–	**–**	–
Lucros retidos no exercício (reserva legal e reserva estatutária)	**4.519**	1.741	**4.519**	1.741
Lucro líquido atribuído aos não controladores	**–**	–	**4.513**	2.390

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2023 (Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Reserva de capital	Reserva estatutária	Reserva de lucros	Reserva legal	Reserva de lucros: Dividendos adicionais propostos	Reserva de lucros: Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido da controladora	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021		959.493	12.426	–	–	5.230	10.661	–	987.810	7.123	994.933
Lucro líquido do exercício	15.b	–	–	–	–	–	–	34.830	34.830	2.389	37.219
Destinação do resultado do exercício			–				–				
Reserva legal	15.c	–	–	–	–	1.741	–	(1.741)	–	–	–
Dividendos adicionais propostos	15.b	–	–	–	–	–	9.117	(9.117)	–	–	–
Dividendos mínimos obrigatórios distribuídos	15.b	–	–	–	–	–	–	(8.272)	(8.272)	–	(8.272)
Dividendos adicionais propostos distribuídos	15.b	–	–	–	–	–	–	(15.700)	(15.700)	–	(15.700)
Dividendos distribuídos - anos anteriores	15.b	–	–	–	–	–	(10.661)	–	(10.661)	–	(10.661)
Plano de remuneração baseado em ação	15.c	–	6.514	–	–	–	–	–	6.514	–	6.514
Aumento de capital de não controladores		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Saldo em 31 de dezembro de 2022		959.493	18.940	–	–	6.971	9.117	–	994.521	9.512	1.004.033
Lucro líquido do exercício	15.b	–	–	–	–	–	–	**90.383**	**90.383**	**4.513**	**94.896**
Destinação do resultado do exercício			–								
Compra/Venda de participação de não controladores	7d.6	–	–	–	–	–	–	–	–	**25.561**	**25.561**
Reserva legal	15.c	–	–	–	–	**4.519**	–	**(4.519)**	–	–	–
Reserva de lucros	15.b	–	–	–	**14.684**	–	–	**(14.684)**	–	–	–
Dividendos mínimos obrigatórios distribuídos	15.b	–	–	–	–	–	–	**(21.466)**	**(21.466)**	–	**(21.466)**
Dividendos adicionais propostos distribuídos	15.b	–	–	–	–	–	–	**(49.714)**	**(49.714)**	**(3.784)**	**(53.498)**
Dividendos distribuídos - anos anteriores	15.b	–	–	–	–	–	**(9.117)**	–	**(9.117)**	–	**(9.117)**
Plano de remuneração baseado em ação	15.c	–	**(14.200)**	–	–	–	–	–	**(14.200)**	–	**(14.200)**
Saldo em 31 de dezembro de 2023		**959.493**	**4.740**	–	**14.684**	**11.490**	–	–	**990.407**	**35.802**	**1.026.209**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas - 31 de Dezembro de 2023

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

1. Contexto operacional: A Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia ou Controladora"), é uma sociedade anônima de capital aberto com sede localizada na Alameda Santos, nº 700 - 5º andar, Jardim Paulista na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas abrangem a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto. Para atender os propósitos societários, a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto têm por objeto social a incorporação, construção, venda de unidades imobiliárias residenciais e comerciais. **2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis: 2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto determinados ativos financeiros que foram mensurados ao valor justo por meio do resultado. As demonstrações financeiras individuais "Controladora" estão sendo divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas e apresentadas lado-a-lado em um único conjunto de demonstrações financeiras e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das práticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 2.3.2. As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 14 de março de 2024. 2.1.1. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas Companhias de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas seguem o entendimento da CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), conforme descrito em detalhes na Nota Explicativa nº 2.3.1. As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na Nota Explicativa nº 7. No caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil que estão sujeitas às normas da CVM, em relação às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos recursos aplicados em investimentos em sociedades controladas para que estas possam efetuar a construção dos empreendimentos. Para fins de IFRS aplicáveis às demonstrações financeiras separadas, a capitalização de juros somente é permitida para ativos qualificáveis, não sendo caracterizado como ativo qualificável os investimentos mantidos nas sociedades controladas, apresentados nas demonstrações financeiras separadas. 2.1.2. Continuidade operacional: As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas ("covenant") em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras. Em 31 de dezembro de 2023, o capital circulante líquido da Controladora é positivo em R$119.319 (R$63.521 em 2022) e o capital circulante líquido consolidado é positivo em R$1.026.874 (R$967.115 em 2022). A gestão do capital circulante leva em conta os números consolidados uma vez que a Companhia conta com mecanismos para movimentar recursos entre as Companhias de forma eficiente, sem prejudicar o atendimento dos compromissos de cada uma das entidades que compõem as demonstrações consolidadas. Por essa razão, qualquer análise que tenha por base o capital circulante da Controladora não refletirá a real liquidez da Companhia. 2.1.3. Moeda funcional e moeda de apresentação: As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. 2.1.4. Apresentação de informações por segmento e natureza: A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento. A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado. **2.2. Base de consolidação:** As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia, e das controladas descritas na Nota Explicativa nº 7. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores. i) Controladas: As demonstrações financeiras de controladas, preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos sócios não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas. Nas demonstrações financeiras individuais, referidas participações são registradas usando o método de equivalência patrimonial. ii) Investimentos em coligadas e controladas em conjunto (joint ventures): Coligada é uma entidade sobre a qual o Grupo exerce influência significativa. Influência significativa é o poder de participar das decisões sobre políticas financeiras e operacionais de uma investida, mas sem que haja o controle individual ou conjunto dessas políticas. Uma "joint venture" é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da "joint venture" requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. A Companhia apresenta suas participações em coligadas e controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. iii) Participações em operações em conjunto - consórcios: Operação em conjunto (joint operation) na Companhia estão representados pelo sócio terrenista - responsável pelo aporte no consórcio do terreno, objeto da operação e pelo sócio incorporador (líder do consórcio) responsável pelo desenvolvimento do empreendimento. Nos consórcios, as partes integrantes que detêm o controle conjunto do negócio têm direitos sobre os ativos e têm obrigações pelos passivos relacionados ao negócio. Essas partes são denominadas de operadores em conjunto. Quando a Companhia realiza atividades como operações em conjunto, a Companhia reconhece em relação à sua participação em uma operação em conjunto: • Seus ativos e passivos, incluindo sua participação sobre quaisquer ativos detidos e passivos assumidos em conjunto; • Sua participação nas receitas de venda advinda da operação em conjunto; • Suas despesas, incluindo sua participação nas despesas incorridas em conjunto. A Companhia contabiliza os ativos, os passivos, as receitas e as despesas relacionados à sua participação em uma operação em conjunto de acordo com as normas aplicáveis a ativos, passivos, receitas e despesas específicos. **2.3. Principais práticas contábeis:** 2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis: Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada Companhia. i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária)*: Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: A Companhia, suas controladas e investidas, adotaram o NBC TG 47/IFRS 15 - "Receitas de Contratos com Clientes", a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. O Ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente. Os contratos de venda firmados entre a Companhia se dão no modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras - Contratos tipo 3 e 4. Em regra, projetos de construção de unidades imobiliárias voltadas a pessoas de média baixa, média e alta renda. Com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a fase de construção aproximadamente 30% ou mais do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta todo o risco de crédito durante a fase de construção. Findo fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS) e/ou obter junto a uma instituição financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 70% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária à IF). O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato). Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: • As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção, e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos; • O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica "Imóveis a comercializar"; • Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes"; • Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados às receitas de imóveis vendidos - vide Nota Explicativa nº 19, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis"; • Os encargos financeiros de Terrenos a pagar e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos imóveis a comercializar - vide Nota Explicativa nº 5, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção; • Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita; e • As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas e estão apresentadas na rubrica de Despesas comerciais - vide Nota Explicativa nº 17. Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os saldos dos imóveis a comercializar. A Companhia também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado. A Companhia efetua a provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida. Os critérios para constituição da provisão para distratos encontra-se na Nota Explicativa nº 2.3.4.2. ii) *Receitas e despesas financeiras:* As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos e os juros e correções monetárias das unidades vendidas após a entrega das chaves. As despesas financeiras abrangem os custos de empréstimos que são registrados em despesa financeira no exercício em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo. Exceto pela forma de reconhecimento dos custos financeiros mencionados na Nota Explicativa nº 2.3.1.ii. iii) *Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária: Permutas:* para as permutas de terrenos, com a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é mensurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues e é registrado como imóveis a comercializar de terrenos, em contrapartida de adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização. Prevalecem para estas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. *Provisão de garantia de obra:* constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que

continuação

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. - CNPJ nº 07.882.930/0001-65

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas - 31 de Dezembro de 2023 (Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

Companhia e determinadas controladas que optaram pelo regime de tributação do Lucro Real, o imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal. Regime de lucro presumido: aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R$78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição. Regime especial tributário do patrimônio de afetação: instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) e suas posteriores alterações, aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 1,92 % para o Imposto de renda e contribuição social e 2,08% para o PIS e COFINS, aplicável para todos os recebimentos decorrentes das vendas de unidades imobiliárias, bem como as receitas financeiras e variações monetárias, são tributadas pelo regime de caixa. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, todas as vendas efetuadas pela Companhia até essa data estavam enquadradas no RET, independentemente do momento das vendas e do recebimento das parcelas. 2.3.13. Tributos correntes com recolhimento diferido: A legislação fiscal permite que as entidades de incorporação imobiliária tributem suas receitas de vendas de unidades imobiliárias com base em regime de caixa. Nas controladas e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais de recolhimento diferido para refletir quaisquer diferenças temporárias. O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS de recolhimento diferido são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante e são decorrentes da diferença temporal decorrente do reconhecimento da receita pelo critério societário, descrito na Nota Explicativa nº 2.3.1, e do critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento (regime de caixa). A Companhia apresenta tais tributos diferidos de forma liquida (antecipações - ativo) e (recolhimento - passivo) nas demonstrações financeiras, por fim, destacamos que a segregação entre curto e longo prazo desta obrigação considera a expectativa de recebimentos futuros e que serão objeto de inclusão no calculo da apuração dos tributos. 2.3.14. Ativos e passivos contingentes: As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: • Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis em transitado em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; • Provisões para demandas judiciais são provisões efetuadas quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. 2.3.15. Benefícios a empregados: A Companhia concede benefícios a seus empregados, tais como vale-refeição, assistência médica e odontológica, vale-transporte e remuneração variável. *Participação dos colaboradores e administradores no resultado:* Os colaboradores têm direito a uma participação no resultado com base em determinadas metas acordadas anualmente. Essas despesas são reconhecidas em base linear, levando em consideração o atingimento esperado das metas e os valores que serão disponibilizados para esses colaboradores. *Transações que envolvem pagamento em ações:* A Companhia oferece a seus empregados planos de opção de ações, o valor das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido, período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido. 2.3.16. Demonstração do Valor Adicionado ("DVA"): Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 9 - Demonstração do Valor Adicionado e com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras. 2.3.17. Sociedade em contas de participação - "SCP": Para viabilização dos projetos imobiliários, a Companhia firmou acordos com parceiros empreendedores em alguns negócios, os quais são denominados como sócios participantes, de acordo com o Art. 991 do Codigo Civil. As obrigações com os parceiros são constituídas pelos valores aportados pelos mesmos somados aos resultados acumulados que lhes competem nos respectivos empreendimentos, sendo registrado no grupo outros compromissos com terceiros (Nota Explicativa nº 10). As obrigações serão liquidadas na medida em que ocorrer a distribuição de lucros nos empreendimentos imobiliários. Nesses acordos a Companhia figura como o socio ostensivo, sendo o responsável legalmente pelos riscos e obrigações do empreendimento imobiliário conforme previsto na Lei, logo todos os ativos e passivos relacionados a estes acordos são apresentados integralmente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. 2.3.18. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração: Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade. i) *Ativos financeiros: Reconhecimento inicial e mensuração:* Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. A Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam "exclusivamente pagamento de principal e juros" (também referido como teste de "SPPI") sobre o valor do principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento. O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ela gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos. *Mensuração subsequente:* Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias: (i) Ativos financeiros ao custo amortizado; (ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados; (iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento; ou (iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. A Companhia possui ativos financeiros classificados como ativos financeiros ao custo amortizado e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida): Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável. Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, contas a receber com partes relacionadas e outros ativos financeiros (vide Nota Explicativa nº 20). Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. Essa categoria contempla caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito, os quais a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes. *Desreconhecimento*: Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando: • Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram; ou • A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo. Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ela avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia. O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia). *Redução ao valor recuperável de ativos financeiros:* As divulgações referentes à redução ao valor recuperável de ativos financeiros são também fornecidas na nota explicativa nº 2.3.4.1. ii) *Passivos financeiros: Reconhecimento inicial e mensuração:* Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao custo amortizado. Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro. Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, contas a pagar com partes relacionadas e outros passivos financeiros, descrito em Nota Explicativa nº 21. *Mensuração subsequente:* Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias: • Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e • Passivos financeiros ao custo amortizado. A Companhia possui apenas passivos financeiros classificados como passivos financeiros ao custo amortizado. Passivos financeiros ao custo amortizado: Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos, contas a pagar, contas a pagar com partes relacionadas e demais passivos financeiros contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado. Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota Explicativa nº 8. *Desreconhecimento:* Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado. iii) *Compensação de instrumentos financeiros:* Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente. 2.3.19. Terrenos a pagar: Terrenos a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante. Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente, acrescido dos encargos contratuais incorridos. 2.3.20. Empréstimos e financiamentos: Os recursos financeiros obtidos, sejam eles empréstimos, financiamentos, são reconhecidos inicialmente, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido até a data da informação apresentada. Os encargos financeiros incorridos na controladora em financiamentos obtidos para aporte em controladas, objetivando o desenvolvimento de seus empreendimentos são classificados como parcela complementar do custo do investimento nas demonstrações financeiras individuais. São classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços. 2.3.21. Resultado básico e diluído por ação: O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33. 2.3.22. Novos pronunciamentos e normas públicas ainda não adotadas**:** As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, *se cabível*, quando entrarem em vigor. *Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante:* Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem: • O que significa um direito de postergar a liquidação; • Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório; • Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação; • Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação. As alterações são válidas para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. *Acordos de financiamento de fornecedores - Alterações ao IAS 7 e IFRS 7:* Em maio de 2023, o IASB emitiu alterações ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstrações do fluxo de caixa) e ao IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) - Instrumentos financeiros: evidenciação) para esclarecer as características de acordos de financiamento de fornecedores e exigir divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2024. A adoção antecipada é permitida, mas deve ser divulgada. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia. **3. Caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito e aplicações financeiras:**

a) Caixa e equivalentes de caixa:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Caixa	**11**	4	**40**	47
Conta corrente bancária	**70**	1.965	**2.492**	7.116
Aplicações financeiras (i)	**110.147**	88.348	**179.172**	190.670
	110.228	90.317	**181.704**	197.833

(i) As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de renda fixa com liquidez diária e incluem Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) com liquidez imediata, a serem utilizados para compromissos de curto prazo, com remuneração média entre 100% e 108,75% do CDI (100% a 118% do CDI em 31 de dezembro de 2022). O "equivalente de caixa" é mantido com bancos e instituições financeiras que possuem rating entre AAA e BB+.

b) Caixa restrito:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Aplicações financeiras	**18.658**	31.476	**18.951**	31.476
Circulante	**17.082**	30.040	**17.082**	30.040
Não circulante	**1.576**	1.436	**1.869**	1.436

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, os saldos em caixa restrito estavam aplicados em LFTs indexadas à SELIC e CDBs com taxas variando entre 100% a 105% do CDI. Em 31 de dezembro de 2023, o caixa restrito está representado da seguinte forma: i) Montante de R$17.082 (R$ 28.094 em 31 de dezembro de 2022) referente a saldo em garantia da operação de Swap realizada junto ao banco XP (Credit Suisse em 2022), conforme descrito na Nota Explicativa nº 19, que será liberado conforme ordem de compra e venda de ações, por parte da Mitre, conforme estipulado em contrato; ii) Montante de R$1.869 (R$1.436 em 31 de dezembro de 2022) dos fundos de reserva e despesa do CRI, a ser liberado de acordo com o prazo final do contrato; e iii) Em 31 de dezembro de 2022 existiam R$ 1.946 em garantia pela compra dos terrenos Guapira II, liberados em 2023.

4. Contas a receber:

	Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Empreendimentos concluídos	**182.519**	86.024
Empreendimentos em construção	**664.765**	587.516
Outras contas a receber	**1.768**	1.266
Ajuste a valor presente	**(34.297)**	(24.904)
Provisão para perda esperada para risco de crédito	**(278)**	(1.107)
Provisão para distratos	**(26.970)**	(26.077)
	787.507	622.718
Cessão de recebíveis	**320**	350
Total (a)	**787.827**	623.068
Circulante	**599.084**	423.814
Não circulante	**188.743**	199.254

(a) O contas a receber é majoritariamente garantido através de alienação fiduciária, sendo que 99,99% está garantido em 31 de dezembro de 2023 (99,99% em dezembro de 2022). A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, descontado pelo INCC e comparada com a NTN-B, sendo utilizada a maior entre elas. Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 6,67% a.a. (5,91% a.a. em 31 de dezembro de 2022). A Companhia adota os procedimentos para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disso, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas está limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia possuía o saldo das contas a receber da carteira financeira consolidada, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

	31/12/2023			31/12/2022		
	Em carteira	**Em processo de repasse bancário (a)**	**Total**	**Em carteira**	**Em processo de repasse bancário (a)**	**Total**
Vencidos acima de 360 dias	**914**	–	**914**	1.493	–	1.493
Vencidos de 181 a 360 dias	**484**	–	**484**	421	–	421
Vencidos de 121 a 180 dias	**240**	–	**240**	518	–	518
Vencidos de 91 a 120 dias	**384**	–	**384**	324	–	324
Vencidos de 61 a 90 dias	**245**	–	**245**	433	–	433
Vencidos de 31 a 60 dias	**368**	–	**368**	2.480	–	2.480
Vencidos de 0 a 30 dias	**5.569**	–	**5.569**	8.376	–	8.376
	8.204	–	**8.204**	14.045	–	14.045
A vencer de 0 a 30 dias	**226.255**	**278.573**	**504.828**	15.765	80.467	96.232
A vencer de 31 a 60 dias	**8.485**	–	**8.485**	13.067	–	13.067
A vencer de 61 a 90 dias	**9.272**	–	**9.272**	29.835	–	29.835
A vencer de 91 a 120 dias	**9.414**	–	**9.414**	19.205	–	19.205
A vencer de 121 a 181 dias	**14.973**	–	**14.973**	55.215	–	55.215
A vencer de 181 a 360 dias	**75.187**	–	**75.187**	237.041	–	237.041
A vencer acima 360 dias	**218.689**	–	**218.689**	210.166	–	210.166
	562.275	**278.573**	**840.848**	580.294	80.467	660.761
Provisão para perda esperada para risco de crédito	**(278)**	–	**(278)**	(1.107)	–	(1.107)
Ajuste a valor presente	**(34.297)**	–	**(34.297)**	(24.904)	–	(24.904)
Provisão para distratos	**(26.970)**	–	**(26.970)**	(26.077)	–	(26.077)
Cessão de recebíveis	**320**	–	**320**	350	–	350
	509.254	**278.573**	**787.827**	542.601	80.467	623.068

(a) Os empreendimentos em repasse bancário em 31 de dezembro de 2023 eram Haus Mitre Brooklin, Raízes Vila Prudente, Haus Mitre Pinheiros, Haus Mitre Platô Ipiranga, Raízes Tucuruvi Jacarandá, Raízes Tucuruvi Figueira, Raízes VM, Haus Mitre Residences, Raízes Freguesia do Ó,Haus Mitre Perdizes, Haus Mitre Residences e Haus Mitre Residences 370 (Em 31 de dezembro de 2022 eram Haus Mitre Alto Butantã, Haus Mitre Broklin, Mitre Raízes Vila Guilhermina, Raízes Tucuruvi Figueira e Raízes Vila Prudente). Repasse bancário**:** Na fase de conclusão dos seus empreendimentos, quase a totalidade dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves, bem como tomada de posse da unidade. O processo de repasse é individual e depende das negociações entre o cliente e a instituição financeira, podendo durar até 180 dias entre a data do início do processo de repasse até a conclusão. Atualmente a Companhia trabalha com a modalidade de repasse no pré habite-se, iniciando até seis meses antes da emissão do habite-se. A Companhia apresenta tais clientes em seu "aging-list" separadamente dos clientes inadimplentes, uma vez que essa operação faz parte dos negócios e do processo de venda das unidades. Sobre esse saldo, a Companhia entende que não há risco significativo de não recebimento. Cessão de recebíveis: A Companhia cedeu determinados créditos relacionados aos contas a receber de clientes os quais são atualizados pela variação do IGP-M e possuem juros de 12% ao ano (Tabela "Price"). Em decorrência do direito de regresso previsto em contrato, a Companhia não baixou tais créditos e os mesmos estão sendo apresentados nas demonstrações financeiras da Companhia.

Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Cessão de recebíveis	**320**	350

Qualidade do crédito dos ativos financeiros: A alienação fiduciária é uma garantia amparada na Lei nº 9.514/97 e que concede ao fiduciário uma maior agilidade na execução da garantia nos casos de inadimplência. A Companhia aliena as suas unidades em construção ou construídas com alienação fiduciária, sendo a própria unidade objeto da garantia. Para as unidades concluídas, a Companhia projetou o valor de venda da unidade em condições desfavoráveis do mercado, incluiu as comissões de vendas encontrando o valor realizável liquido e comparou com o saldo devedor do cliente, a fim de concluir se a garantia é suficiente, não sendo identificado relevantes insuficiências de garantias. Entretanto, a Companhia constituiu Provisão para perda esperada para risco de crédito para aqueles clientes que estão classificados como "pró-soluto", ou seja, clientes que a Companhia financiou sem garantias. Para as unidades em construção, a Companhia entende que nesses casos o risco de perda reduz sensivelmente em decorrência de a Companhia não ter entregue ainda a unidade, porém avaliou a possibilidade de interrupção do fluxo de caixa dessas unidades, de acordo com a política da Companhia, constituindo provisão de distrato, quando necessário. Movimentação das provisões: A provisão para perda esperada para risco de crédito e provisão para distratos tiveram as seguintes movimentações: *Provisão para perda esperada para risco de crédito:*

	Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Saldo inicial	**(1.107)**	(600)
Reversão (Provisão), líquida	**829**	(507)
Saldo final	**(278)**	(1.107)

Provisão para distratos:

	Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Saldo inicial	**(26.077)**	(12.201)
Provisão, líquida	**(893)**	(13.876)
Saldo final	**(26.970)**	(26.077)

Ajuste a valor presente:

	Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Saldo inicial	**(24.904)**	(12.781)
Provisão, líquida	**(13.389)**	(12.123)
Efeito de venda de controladas	**3.996**	–
Saldo final	**(34.297)**	(24.904)

5. Imóveis a comercializar:

	Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Terrenos (i)	**347.006**	568.426
Imóveis em construção (ii)	**534.018**	483.170
Encargos financeiros capitalizados (iii)	**32.723**	20.623
Adiantamento para aquisição de terreno	**6.017**	7.476
Imóveis concluídos	**42.400**	12.167
Provisão para distratos	**21.436**	18.618
Adiantamentos	**12.474**	9.468
Outros	**51**	51
	996.125	1.119.999
Circulante	**820.079**	825.047
Não circulante	**176.046**	294.952

Os terrenos para novos empreendimentos estão registrados pelo custo histórico de aquisição e incluem os custos com legalização. Os terrenos cujos empreendimentos têm lançamento previsto a partir de janeiro de 2025 foram classificados no ativo não circulante. (ii) O montante é composto por custo de terrenos acrescido dos custos de regularização, custos incorridos de construção e estoques de materiais não aplicados. Esses valores são transferidos para a conta de "Imóveis em construção" no momento em que o empreendimento é inicialmente comercializado. (iii) Conforme orientações descritas no OCPC 01 (R1) Entidades imobiliárias, a Companhia capitalizou juros sobre terrenos e unidades em construção, sendo que tais juros são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas seguindo o mesmo critério dos demais custos. A administração trimestralmente prepara as análises e testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido e registra dos dois o menor em todas as rubricas dos Imóveis a comercializar, sendo que nas datas de encerramento dos balanços não foram apurados ajustes relacionados a este assunto. A movimentação da provisão para distratos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 é como segue:

	Consolidado	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Saldo inicial	**18.618**	9.481
Adições	**2.818**	9.137
Saldo final	**21.436**	18.618

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 é como segue:

	Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Saldo inicial	**20.623**	915
Atualização de terrenos a pagar	**2.271**	891
Outros custos	**2.519**	1.361
Encargos financeiros capitalizados	**58.823**	38.632
Custos de captação capitalizados	**1.227**	488
Ajuste a valor presente - permuta financeira	**796**	1.356
Encargos financeiros apropriados aos custos dos imóveis (Nota Explicativa nº 17)	**(53.043)**	(23.020)
Efeito vendas de controladas	**(493)**	–
Total	**32.723**	20.623

6. Partes relacionadas: Os montantes abaixo demonstrados possuem o objetivo de aquisição de imóveis para fins de estruturação, desenvolvimento, incorporação e comercialização de empreendimento imobiliário. A gestão do caixa da Companhia é centralizada, de forma que é comum a existência de transações financeiras desta natureza com as SPEs.

Ativo:

	Controladora	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Mitre Residencial Casa Verde Empreendimento imobiliário Ltda.	–	15
Residencial Julio Buono Empreendimentos e Participações Ltda.	**40**	63
Residencial Alfredo Pujol Empreendimentos e Participações Ltda.	**28**	–
Residencial Ibiapava Empreendimentos e Participações Ltda.	**4**	32
Residencial Anhaia Mello Empreendimentos e Participaçôes Ltda.	**185**	230
Mitre Vila Matilde Empreendimentos SPE Ltda.	**111**	386
Mitre Santo André Empreendimentos SPE Ltda.	**137**	43
Mitre Tapari Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	**65**	–
Mitre Drausio Empreendimentos SPE Ltda.	**254**	–
Borges Lagoa I Empreendimentos e Participações Ltda.	**505**	4.976
Mitre Vendas Corretagem de Imóveis Ltda.	–	1.752
Mitre Livepark Empreendimentos e Participações Ltda.	**236**	10.250
Mitre Engenharia Ltda.	**604**	8.204
Mitre José dos Reis Empreendimentos Ltda.	**22.303**	18.751
Mire Residencial Roque Petroni Ltda.	**59**	2.297
Mitre E Empreendimentos Ltda.	–	1.912
Mitre Galeno Empreendimentos Ltda.	**685**	–
Mitre H Empreendimentos Ltda.	**16.067**	11.066
Mitre Perdizes SPE Ltda.	–	1
Mitre L Empreendimentos Ltda.	–	13.161
Mitre M Empreendimentos Ltda.	**868**	419
Mitre N Empreendimentos Ltda.	**18.366**	21.811
Mitre O Empreendimentos Ltda.	**115**	114
Mitre Q Empreendimentos Ltda.	**11.590**	25.476
Mitre R Empreendimentos Ltda.	**7**	7
Mitre S Empreendimentos Ltda.	**247**	–
Mitre U Empreendimentos Ltda.	–	398
Mitre V Empreendimentos Ltda.	**8.306**	9.425
Mitre W Empreendimentos Ltda.	**34.216**	48.980
Mitre X Empreendimentos Ltda.	**2.787**	2.296
Mitre Y Empreendimentos Ltda.	**5.321**	6.988
Mitre Z Empreendimentos Ltda.	–	47.598
Mitre Michigan Empreendimentos e Participações Ltda.	**17.471**	55.842
Mitre Residencial Escobar Empreendimentos Ltda.	**74**	23
Mitre Centro Empresarial Metrô Tietê Empreendimentos Imobiliários	**3**	3
Amaro Bezerra Empreendimentos e Participações Ltda.	**33**	–
MTR-01 Administração de Bens Ltda.	**17.850**	7.549
MTR-03 Administração de Bens Ltda.	**31.860**	30.056
MTR-04 Administração de Bens Ltda.	**1.429**	1.019
MTR-05 Administração de Bens Ltda.	**59.015**	34.168
MTR-07 Administração de Bens Ltda.	–	33.998
MTR-08 Administração de Bens Ltda.	**6.253**	19.699
MTR-10 Administração de Bens Ltda.	**9.885**	13.538
MTR-11 Administração de Bens Ltda.	**54.989**	63.007
MTR-12 Administração de Bens Ltda.	**34**	34
MTR-13 Administração de Bens Ltda.	**164**	164
MTR-14 Administração de Bens Ltda.	–	1.013
MTR-15 Administração de Bens Ltda.	**70**	22
MTR-16 Administração de Bens Ltda.	**23.107**	428
MTR-17 Administração de Bens Ltda.	**2.296**	2.199
MTR-18 Administração de Bens Ltda.	**14.721**	12.869
MTR-19 Administração de Bens Ltda.	**11.532**	10.853
MTR-20 Administração de Bens Ltda.	**17**	16
MTR-21 Administração de Bens Ltda.	**87**	83
MTR-22 Administração de Bens Ltda.	–	12.404
MTR-23 Administração de Bens Ltda.	**4**	3
MTR-24 Administração de Bens Ltda.	**31.491**	30.586
MTR-25 Administração de Bens Ltda.	**46**	45
MTR-26 Administração de Bens Ltda.	**36**	7
MTR-27 Administração de Bens Ltda.	**44**	43
MTR-28 Administração de Bens Ltda.	**816**	817
MTR-29 Administração de Bens Ltda.	**442**	427
MTR-30 Administração de Bens Ltda.	**923**	1.091
MTR-31 Administração de Bens Ltda.	**2.766**	2.802
MTR-32 Administração de Bens Ltda.	**28.137**	31.529
MTR-34 Administração de Bens Ltda.	**393**	392
MTR-35 Administração de Bens Ltda.	**92**	91
MTR-36 Administração de Bens Ltda.	**9**	8
MTR-37 Administração de Bens Ltda.	**14.135**	72
MTR-38 Administração de Bens Ltda.	**47**	43.536
MTR-39 Administração de Bens Ltda.	**90.096**	101.156
MTR-40 Administração de Bens Ltda.	**1.731**	718
MTR-41 Administração de Bens Ltda.	**48.285**	40.064
MTR-42 Administração de Bens Ltda.	**3**	2
MTR-43 Administração de Bens Ltda.	**24.506**	2
MTR-44 Administração de Bens Ltda.	**14.124**	2
MTR-45 Administração de Bens Ltda.	**18.046**	3
MTR-46 Administração de Bens Ltda.	**287**	4
Mitre T Administração de Bens Ltda.	–	28
OPI 11 São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	–	2
Lucio MTR Joaquim Guarani Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**18.098**	14.736
Mitre Paula Ney Empreendimentos SPE Ltda.	**328**	192
Sapetuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	**12**	–
Residencial Martin Luther King SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	**97**	–
Santana Corporate Center Empreendimentos imobiliários Ltda.

continuação

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. - CNPJ nº 07.882.930/0001-65

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas - 31 de Dezembro de 2023 (Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

Vendas:

Empresa	Data da venda	Participação vendida	Valor do % vendido do patrimônio líquido	Valor da venda	Ganho/Perda gerado na venda
MTR-07 Empreendimentos Ltda. (d.4)	2023	100%	**34.119**	**31.300**	**(2.819)**
Mitre e Empreendimentos Ltda. (d.5)	2023	100%	**11.586**	**11.541**	**(45)**
Michigan Empreendimentos e Participações Ltda. (d.6)	2023	35%	**25.560**	**76.388**	**50.828**
MTR-14 Administração de Bens Ltda. (d.7)	2023	100%	**1.691**	**2.915**	**1.224**
MTR-45 Administração de Bens Ltda. (d. 8)	2023	80%	**103.408**	**119.500**	**16.092**
Total com aquisição de investimento em 2023			**176.364**	**241.644**	**65.280**

(d.1) Em março de 2022, a Mitre Realty concretizou contrato de compra e venda com o Fundo de Investimento em Participações Share Student Living - Multiestratégia, adquirindo 100% das quotas da Share Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda., pelo valor de R$1.633. A aquisição gerou um ganho de R$3.059, registrado no resultado da Companhia. (d.2) Em abril de 2022, a Mitre Realty concretizou contrato de compra e venda com a Sociedade empresária Lucio Empreendimentos e Participações Ltda., comprando 50% das quotas da SPE Lucio MTR Joaquim Guarani Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., pelo montante de R$224. (d.3) Em junho de 2022, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Sociedade empresária Brasil Student Housing Empreendimentos e Participações S.A., cedendo 100% de sua participação das quotas da SPE MTR-33 Administração de Bens Ltda., pelo montante de R$235. (d.4) Em fevereiro de 2023, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a CD 06 Desenvolvimentos Imobiliários SPE Ltda., cedendo 100% de sua participação das quotas da SPE MTR-07. Administração de Bens Ltda., pelo montante de R$31.300. (d.5) Em maio de 2023, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Econ Desenvolvimento Imobiliário Ltda., cedendo 100% de sua participação das quotas da SPE Mitre E Empreendimentos Ltda., pelo montante de R$11.540. (d.6) Em junho de 2023, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Maxi Renda - FII., cedendo 35% de sua participação das quotas da SPE Michigan Empreendimentos e Participações., pelo montante de R$76.388. (d.7) Em outubro de 2023, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Habitram Empreend. Imobiliários Ltda., cedendo 100% de sua participação das quotas da SPE MTR-14 Administração de Bens Ltda., pelo montante de R$2.915. (d.8) Em novembro de 2023, a Mitre Realty cedeu 100% da participação das MTR Raízes Reserve Empreendimentos SPE Ltda., Raízes Alto Freguesia do Ó Empreend. SPE Ltda. e OPI-11 São Paulo Empreend. Imobiliários SPE Ltda. e, ato subsequente concretizou o contrato de compra e venda com a Ícone - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Ltda., cedendo 80% de sua participação das quotas da SPE MTR-45 Administração de Bens Ltda., pelo montante de R$119.500. No momento dessa operação a Mitre Realty passou a tratar esse investimento como investimento em coligada. Para fins de apresentação na demonstração do fluxo de caixa consolidado, demonstramos os efeitos líquidos de caixa e equivalente de caixa na aquisição e venda de investimentos. Adicionalmente, os efeitos que não tiveram efeito caixa foram apresentados na nota explicativa nº 25.

	31/12/2023	31/12/2022
Caixa líquido dos investimentos adquiridos/vendidos	**18.685**	**176**
Pagamento (recebimento) na aquisição (vendas) de participação	**(241.644)**	**(1.398)**
Total do caixa líquido das aquisições (vendas)	**(222.959)**	**(1.222)**

8. Empréstimos e financiamentos: Os empréstimos e financiamentos são representados por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Circulante				
Financiamento à produção - SFH (a)	**–**	–	**304.822**	182.796
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (b)	**1.311**	1.816	**1.311**	1.816
Custo de transação (b)	**(1.265)**	(1.190)	**(1.265)**	(1.190)
Coobrigação (Nota Explicativa nº 4)	**–**	–	**320**	350
	46	626	**305.188**	183.772
Não circulante				
Financiamento à produção - SFH (a)	**–**	–	**74.724**	39.489
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (b)	**280.000**	280.000	**280.000**	280.000
Custo de transação (b)	**(3.245)**	(4.259)	**(3.245)**	(4.259)
Total	**276.755**	275.741	**351.479**	315.230
	276.801	276.367	**656.667**	499.002

(a) Financiamentos à Produção SFH: financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinados à construção de unidades imobiliárias, garantidos pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados. Os financiamentos à produção (SFH) são indexados à Taxa Referencial - TR de juros, poupança ou CDI, variando entre 8,6% a 10,7% acrescida de TR, 2,6% a 3,6% acrescido da taxa de poupança ou 1,85% a 3,5% acrescida de CDI ao ano (31 de dezembro de 2022 de 1,85% a 9,50% ao ano). Não houve relevantes custos de transação na captação destes recursos. (b) (i) Emissão de série única de CRI, lastreados pela CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários. A emissão foi de 130.000.000 quotas com valor nominal unitário de R$1, perfazendo o montante total de R$130.000, com vencimento da primeira parcela do principal em 2025, finalizando em 15 de março de 2027. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias do DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 2,30% ao ano. (ii) Emissão de série única de CRI, lastreados pela CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários. O valor total da emissão foi de 150.000.000 quotas com valor nominal unitário de R$1, perfazendo o montante total de R$150.000, com vencimento da primeira parcela do principal em 2025, finalizando em 15 de setembro de 2027. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias do DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,80% ao ano. Cronograma de vencimentos: A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos de longo prazo dos financiamentos existentes em 31 de dezembro de 2023:

	Controladora	Consolidado
	Certificados de Recebíveis Imobiliários	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**	**Financiamento à produção SFH**
2025	**76.000**	**76.000**	**74.724**
2026	**51.000**	**51.000**	**–**
2027	**153.000**	**153.000**	**–**
	280.000	**280.000**	**74.724**

Cláusulas restritivas (covenants) - SFH: Os empréstimos contraídos pela controladora e controladas possuem cláusulas específicas para vencimentos antecipados, sendo que na totalidade delas, o que dará ensejo ao vencimento antecipado será o inadimplemento da devedora em relação às cláusulas contratuais de *covenants*. As obrigações contratuais para os contratos de empréstimos e financiamentos não contemplam *covenants* financeiros, as principais cláusulas restritivas que devem ser cumpridas durante o período da dívida são: • Comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; • Auditar livros e registros contábeis através de Companhia terceirizada ou por si mesmo, atendendo, sempre que solicitada, a quaisquer informações sobre sua situação econômico-financeira; • Garantir conclusão da obra dentro do prazo contratual, sendo que retardamento ou paralisação da mesma demandará devida justificativa que deve ser aceita pelo agente financeiro para ser válida; • Não vender, hipotecar, realizar obras, e não deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sempre com prévio e expresso consentimento do agente financeiro; e • Não ocorrer mudança ou transferência, a qualquer título e forma, do controle acionário ou da titularidade das cotas sociais do devedor, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária, dentre outras. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos. Os compromissos assumidos vem sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados. Cláusulas restritivas (covenants) - Certificados de recebíveis imobiliários - CRI: Os certificados de recebíveis Imobiliários possuem cláusulas restritivas ("covenants") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada tendo por base as Demonstrações financeiras Consolidadas anuais da Companhia. Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados a seguir listadas:

(a) I) (Empréstimos e Financiamentos - Caixa e Equivalente de Caixa) + < 0,90.
Obrigações pela Compra dos Imóveis
Patrimônio Líquido
* Deverá ser considerado o financiamento à produção para o cálculo indicado acima.

(Contas a Receber + Estoque a Valor de Mercado + Terrenos e > l,30x ou < 0,00x.
(a) II) Adiantamentos de Terreno + Receitas a Apropriar)
(Empréstimos e Financiamentos - Caixa e Equivalente de Caixa + Obrigações pela Compra dos imóveis + Custo Orçado a Apropriar)

(b) I) (Empréstimos e Financiamentos - Caixa e Equivalente de Caixa) +Obrigações pela Compra dos Imóveis <0,50
Patrimônio Líquido
**Deverá ser considerado apenas a dívida corporativa*

Garantias: Em garantia dos créditos imobiliários foram oferecidos os seguintes ativos:

	31/12/2023	31/12/2022
Hipoteca dos próprios bens financiados e penhor de recebíveis	**974.273**	**922.126**

Para as operações de Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI, as garantias são a participação societária nas sociedades controladas, MTR-03 Administração de bens Ltda., MTR-05 Administração de bens Ltda., MTR-11 Administração de bens Ltda., MTR-24 Administração de bens Ltda., MTR-32 Administração de bens Ltda. e Mitre Michigan Empreendimentos e Participações Ltda. Movimentação dos empréstimos e financiamentos: A movimentação dos empréstimos, financiamentos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Saldo inicial	**276.367**	–	**499.002**	106.528
(+) Liberação	**–**	280.000	**327.313**	536.380
(–) Custo de captação	**(289)**	(5.937)	**(289)**	(5.937)
(+) Amortização do custo de captação	**1.227**	488	**1.227**	488
(–) Amortização principal	**–**	–	**(140.097)**	(142.943)
(+) Juros incorridos	**40.187**	20.562	**74.255**	38.632
(–) Juros pagos	**(40.691)**	(18.746)	**(69.902)**	(34.153)
Cessão de crédito de recebíveis (sem efeito caixa)	**–**	–	**(30)**	7
Efeito de venda de controladas (Nota explicativa 7d.8)	**–**	–	**(34.812)**	–
	276.801	276.367	**656.667**	499.002

A Companhia possuía o montante de R$ 834.540 de financiamento a produção consolidado e contratado em 31 de dezembro de 2023 (R$766.884 em 31 de dezembro 2022), sendo que desses valores, o saldo a liberar na data-base de 31 de dezembro de 2023 era de R$315.954 (R$510.804 em 2022). As liberações dos financiamentos de obra ocorrem quando do andamento do empreendimento, já as relacionadas a capital de giro, quando da necessidade da Companhia.

9. Tributos correntes com recolhimento diferido: O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

a) Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido:

	Consolidado	
Passivo	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Imposto de renda e contribuição social	**14.455**	10.640
PIS, COFINS e ISS	**15.727**	11.595
Provisão para distrato	**(1.053)**	(1.049)
Total	**29.129**	21.186
Circulante	**21.523**	14.566
Não circulante	**7.606**	6.620

b) Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido no exercício**:**

	Consolidado	
Resultado	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Imposto de renda e contribuição social corrente	**(15.387)**	(15.025)
Imposto de renda e contribuição social diferido	**(5.568)**	(3.183)
Provisão para distratos	**59**	267
Total	**(20.896)**	(17.941)

c) Reconciliação da taxa efetiva do imposto de renda e contribuição social: Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	Consolidado	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Receita de vendas	**1.992**	1.183
Receita serviços	**4.640**	3.574
Receita locação	**1.488**	1.339
Receita financeira	**9.719**	12.304
Total receita	**17.839**	18.400
B. cálculo - Imp. renda - 8% e 32%	**11.918**	13.916
B. cálculo - Contr. social - 12% e 32%	**11.755**	13.934
CSLL - 9,00%	**(1.059)**	(1.254)
IRPJ - 15,00%	**(1.788)**	(2.087)
Adicional IRPJ - 10,00%	**(776)**	(1.008)
Receita de vendas RET	**612.705**	555.994
IRPJ e CSLL RET	**(11.764)**	(10.676)
(=) Imposto de renda e contribuição social	**(15.387)**	(15.025)
Alíquota efetiva	**2%**	3%

10. Outros débitos com terceiros - SCPs:

			Controladora		Consolidado	
Descrição	**Particip. do sócio participante 31/12/2023**	**Particip. do sócio participante 31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
SCP - Fundo Cunha Horta	**–**	7,16%	**–**	1.923	**–**	1.923
SCP - Brito	**–**	2,99%	**–**	687	**–**	687
SCP - Dráusio - Neyda	**0,97%**	0,97%	**559**	570	**559**	570
SCP - Borges I - Aguassanta	**12,05%**	12,05%	**–**	–	**12.208**	14.131
SCP - Borges I	**5,24%**	5,24%	**478**	388	**478**	388
SCP - Michigan	**0,08%**	–	**987**	–	**987**	–
SCP - Butantã	**7,80%**	–	**4.462**	–	**4.462**	–
SCP - Santana	**1,50%**	–	**498**	–	**498**	–
Total			**6.984**	3.568	**19.192**	17.699
Circulante			**2.213**	1.645	**13.425**	3.421
Não circulante			**4.771**	1.923	**5.767**	14.278

As Sociedades em Conta de Participação (SCPs) são acordos entre a Companhia (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio participante) conforme previsto no Art. 991 do Código Civil. Os acordos preveem que os sócios participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação no acordo) os valores recebidos pelas vendas de unidades imobiliárias, descontados principalmente dos impostos. Ao final de 31 de dezembro de 2023 o saldo registrado, como não circulante, de débitos com terceiros possui a seguinte expectativa de realização:

Vencimento	Controladora	Consolidado
2025	**1.834**	**2.830**
2026	**2.937**	**2.937**
Total	**4.771**	**5.767**

11. Adiantamentos de clientes:

	Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Antecipações de parcelas - venda de imóveis	**39.686**	95.644
Antecipações de parcelas - serviços prestados	**1.556**	2.329
Permuta física de terrenos	**171.100**	218.741
Total	**212.342**	316.714
Circulante	**111.913**	165.840
Não circulante	**100.429**	150.874

O saldo de adiantamentos de clientes referente as permutas físicas e aos serviços prestados, possuem a seguinte expectativa de realização no longo prazo:

	Consolidado		
	Permuta Física	**Serviços Prestados**	**Total**
2025	**49.736**	**486**	**50.222**
2026	**28.084**	**7**	**28.091**
2027	**22.116**	**–**	**22.116**
	99.936	**493**	**100.429**

Os Adiantamentos de clientes, originados pela permuta física a valor justo na compra de terrenos, serão reconhecidos ao resultado mediante o mesmo critério contábil de reconhecimento das receitas de vendas com base no POC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante ou não circulante, levando em consideração o andamento físico da obra.

12. Contas correntes de consórcios:

	Consolidado	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Passivo		
Consórcio Freguesia do Ó	**447**	2.853
Consórcio Perdizes	**1.585**	6.457
Consórcio Ipiranga	**3.957**	7.075
Consórcio Vila Mascote	**8.202**	13.982
Total	**14.191**	30.367
Circulante	**11.967**	21.371
Não circulante	**2.224**	8.996

A participação de custo e receita nos consórcios se dá conforme quadro abaixo:

		%Receita		%Custo	
Consórcio	**Companhia Terrenista**	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Consórcio Freguesia do Ó	Mitre I Empreendimento Ltda.	**89,45%**	89,45%	**90,39%**	89,82%
Consórcio Perdizes	Mitre Ministro de Godói	**75,00%**	75,00%	**71,97%**	67,81%
Consórcio Ipiranga	Mitre P Empreendimento Ltda.	**80,01%**	80,01%	**77,67%**	75,20%
Consórcio Vila Mascote	Mitre D Empreendimento Ltda.	**85,98%**	85,98%	**80,44%**	80,09%

A Companhia possui participação em consórcios, os quais foram constituídos com os seus parceiros para o desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários residenciais. Todos os consórcios possuem dois consorciados, sendo um deles líder e incorporador e o outro investidor (terrenista). A contribuição, no início dos projetos, é do consorciado terrenista, uma vez que a obra se inicia alguns meses após o lançamento. A Companhia (Incorporadora) possui a obrigação de contribuir junto ao consórcio com os gastos referentes à obra. O saldo de contas correntes dos consórcios se equalizará à medida em que a incorporadora realizar os seus respectivos gastos.

13. Provisões: a) Provisões para garantia de obras:

	Consolidado	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Saldo inicial	**6.770**	4.326
(+) Adições	**5.428**	4.105
(–) Pagamentos	**(1.558)**	(1.055)
(–) Reversões	**(568)**	(544)
(–) Provisão para distrato	**(30)**	(62)
Efeitos vendas das controladas (Nota explicativa 7d.8)	**(656)**	–
Saldo final	**9.386**	6.770
Circulante	**2.404**	2.438
Não circulante	**6.982**	4.332

b) Provisão para demandas judiciais: *Causas classificadas como de perda provável:* A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base nas experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

	Controladora		Consolidado		
	Previdenciário	**Previdenciário**	**Trabalhista**	**Cível**	**Total**
Saldo em 31/12/2022	7.613	9.101	80	42	9.223
(+) Adições	**341**	**1.650**	**46**	**146**	**1.842**
(–) Pagamentos	**–**	**–**	**–**	**(54)**	**(54)**
(–) Reversão	**(565)**	**(588)**	**–**	**(73)**	**(661)**
Saldo em 31/12/2023	**7.389**	**10.163**	**126**	**61**	**10.350**

• Previdenciários: ações relacionadas a vínculo empregatício por funcionários de empreiteiros que prestaram serviços nas obras da Companhia e também funcionários da Companhia. • Cíveis: ações relativas a pedidos de resolução do contrato de compra e venda de unidades vendidas. • Trabalhistas: ações movidas por ex-funcionários da Companhia por pleitos diversos. Existem processos judiciais de naturezas cível e trabalhista em que as probabilidades de perda são consideradas "possíveis" pelos seus assessores legais e, portanto, não foram registradas nas demonstrações financeiras da Companhia, conforme demonstramos a seguir:

	Consolidado	
	Cível	**Trabalhista**
Saldo em 31/12/2022	**3.090**	**675**
Saldo em 31/12/2023	**3.478**	**770**

14. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos: Em entendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

	Consolidado	
Empreendimentos em construção	**31/12/2023**	**31/12/2022**
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
Promitentes	**2.543.197**	2.247.650
Permutas	**200.100**	237.158
(a) Receita de Vendas Contratadas	**2.743.297**	2.484.808
(b) Receita de Vendas Apropriadas líquidas	**1.942.511**	1.625.998
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	**800.786**	858.810
(ii) Receita indenização por distratos	**5.521**	3.101
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para o reconhecimento de receita	**19.618**	18.087
(iv) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	**1.819.316**	1.600.225
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	**(1.313.434)**	(1.049.211)
Encargos financeiros apropriados	**(43.607)**	(18.555)
(c) Distratos - custos de construção	**12.548**	10.670
Distratos - encargos financeiros	**681**	342
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a+b+c)	**493.334**	540.344
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	**72,88%**	66,23%
(v) Custo Orçado a Apropriar em Estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	**1.128.524**	1.051.591
Custo Incorrido líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	**(524.372)**	(445.461)
Encargos financeiros apropriados	**(8.606)**	(3.656)
Custo Orçado a Apropriar em Estoque sem encargos financeiros (a+b)	**604.152**	606.130

(*) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita referem-se a clientes que não possuem a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados. A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzida de distratos, bem como está líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades vendidas, à medida que são incorridos, bem como não contemplam a provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida em que a obra evolui. **15. Patrimônio líquido:** a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social da Companhia, líquido de custo de emissão de ações, era de R$959.493 e está representado por 105.774.820 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

	Quantidade de ações 2023	% 2023	Quantidade de ações 2022	% 2022
Jorge Mitre - Espólio	**3.459.090**	**3,27%**	**3.459.090**	3,27%
Fabrício Mitre	**24.534.772**	**23,19%**	**24.534.772**	23,19%
Mitre Partners Participações S.A.	**4.052.939**	**3,83%**	**4.052.939**	3,83%
Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda.	**21.055.265**	**19,91%**	**21.055.265**	19,91%
Ações em Circulação	**52.672.754**	**49,80%**	**52.672.754**	49,80%
	105.774.820	**100,00%**	**105.774.820**	100,00%

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 de ações ordinárias. Pela ocasião da oferta pública, a Companhia incorreu em gastos de captação relacionados a comissões dos bancos estruturadores, advogados, auditores, taxas de registro e outros. Esses gastos totalizaram R$55.331 e foram contabilizados no patrimônio líquido. b) Destinação dos lucros e política de dividendos: O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas. Em 16 de março de 2022 foi pago o montante de R$10.661 a título de dividendos adicionais propostos em 31 de dezembro de 2021, aprovado em reunião do Conselho de Administração e Assembleia Geral Ordinária realizada em 21 de fevereiro de 2022. Em reunião do Conselho de Administração de 13 de maio de 2022 foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos intercalares, com base no resultado líquido do 1º trimestre de 2022, no valor de R$7.036, pagos em 27 de maio de 2022. Em reunião do Conselho de Administração de 13 de setembro de 2022 foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos intercalares complementares,com base no resultado líquido do 2º trimestre de 2022, no valor de R$4.506, pagos em 28 de setembro de 2022. Em reunião do Conselho de Administração de 10 de novembro de 2022 foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos intercalares complementares, com base no resultado líquido do 3º trimestre de 2022, no valor de R$12.430, pagos em 28 de novembro de 2022. Em 2023 foram distribuídos dividendos no valor total de R$ 80.297, da seguinte forma: Em reunião do Conselho de Administração de 21 de março de 2023 foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos adicionais, com base no resultado líquido do 4º trimestre de 2022, no valor de R$9.117, pagos em 04 de abril de 2023. Em reunião do Conselho de Administração de 18 de maio de 2023 foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos intercalares, com base no resultado líquido do 1º trimestre de 2023, no valor de R$17.918, pagos em 29 de maio de 2023. Em reunião do Conselho de Administração de 14 de agosto de 2023 foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos intercalares, com base no resultado líquido do 2º trimestre de 2023, no valor de R$ 53.262, pagos em 23 de agosto de 2023.

Destinação do resultado:

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido do exercício	**90.383**	34.830
Constituição de reserva legal	**4.519**	1.741
Lucro do exercício líquido da reserva legal	**85.864**	33.089
Dividendos mínimos obrigatórios(*)	**21.466**	8.272
Dividendos adicionais propostos(**)	**49.714**	24.817
Destinação para reserva de lucros	**14.684**	–
Quantidade de ações	**105.774.820**	105.774.820
Dividendos propostos por ação	**0,81176**	0,31282

(*) Os dividendos mínimos obrigatórios foram distribuídos de forma intercalar ao longo de 2023. (**) Em 2023, em adição aos dividendos mínimos obrigatórios, a Companhia aprovou dividendos adicionais, de R$49.714, distribuídos ao longo do exercício de 2023. Em 2022, do montante total atribuído aos dividendos mínimos obrigatórios, o total de R$8.272 foi aprovado e distribuído em novembro de 2022 e R$9.117 foi proposto, na data-base de 31 de dezembro de 2022. Por esse motivo o saldo proposto foi mantido no patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2022, sendo sido subsequentemente distribuído em 2023. c) Reservas: i) *Reserva legal:* A Reserva legal é constituída de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, podendo ser facultativa caso o saldo dessa reserva, acrescido da reserva de capital, exceda 30% do capital social. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia constituiu Reserva Legal no montante de R$ 4.519 (R$1.741 em 31 de dezembro de 2022). A reserva legal total monta R$11.490 em 31 de dezembro de 2023. ii) *Reserva estatutária de lucros:* O percentual remanescente do lucro líquido poderá ser destinado para a formação da "Reserva estatutária de lucros", que tem por finalidade e objetivo reforçar o capital de giro da Companhia e o desenvolvimento de suas atividades, observado que seu saldo, somado aos saldos de outras reservas de lucros, excetuadas reservas para contingência, reservas de incentivos fiscais e reservas de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o montante de 100% (cem por cento) do capital social. Uma vez atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará, nos termos do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, sobre o excesso, devendo aplicá-lo na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos. iii) *Reserva de capital:* No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia estornou reserva referente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R$14.200 (R$6.514 em 31 de dezembro de 2022). **16. Receita operacional líquida**: A composição consolidada da receita operacional líquida é demonstrada como segue:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Receita de imóveis vendidos	**948.800**	791.536
Reversão (Provisão) para distrato	**(3.746)**	(14.404)
Ajuste a valor presente	**(13.389)**	(12.123)
Impostos incidentes sobre imóveis vendidos	**(18.686)**	(14.878)
Receita de indenização por distrato	**5.627**	3.101
	918.606	753.232
Receita de intermediação imobiliária	**5.146**	3.343
Receita de locação	**1.490**	1.339
Receita de serviços prestados	**1.779**	1.214
Impostos incidentes sobre serviços prestados	**(629)**	(502)
	7.786	5.394
Receita operacional líquida	**926.392**	758.626

17. Custos e despesas por natureza: Os custos e despesas em 31 de dezembro de 2023 e 2022 estão apresentados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Custos e despesas por função				
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	**–**	–	**(742.275)**	(537.194)
Despesas gerais e administrativas	**(75.353)**	(93.933)	**(89.328)**	(105.899)
Despesas comerciais	**(1.643)**	(3.879)	**(52.473)**	(67.108)
	(76.996)	(97.812)	**(884.076)**	(710.201)
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados				
Custos com imóveis vendidos	**–**	–	**(647.415)**	(475.605)
Custos com permutas	**–**	–	**(41.912)**	(44.133)
Crédito (custo) com provisão para garantia de obra	**–**	–	**(4.860)**	(3.562)
Custo com encargos financeiros (Nota Explicativa nº 5)	**–**	–	**(53.043)**	(23.020)
Provisão para distratos	**–**	–	**4.955**	9.199
Custos dos serviços vendidos	**–**	–	**–**	(73)
	–	–	**(742.275)**	(537.194)
Despesas gerais e administrativas				
Pessoal	**(42.975)**	(47.721)	**(44.936)**	(50.626)
Serviços de terceiros	**(19.470)**	(16.696)	**(24.495)**	(21.448)
Participações - PLR	**(7.000)**	(6.500)	**(7.000)**	(6.500)
Remuneração dos administradores e conselheiros	**(9.631)**	(8.160)	**(9.631)**	(8.160)
Depreciação e amortização	**(6.578)**	(4.973)	**(8.094)**	(5.341)
Administrativas	**(3.899)**	(3.369)	**(9.372)**	(7.310)
Remuneração baseada em ações (Nota 24)	**14.200**	(6.514)	**14.200**	(6.514)
	(75.353)	(93.933)	**(89.328)**	(105.899)
Despesas comerciais				
Despesas com propaganda e publicidade	**(1.643)**	(3.879)	**(35.598)**	(37.497)
Despesas com plantão de vendas	**–**	–	**(16.875)**	(29.611)
	(1.643)	(3.879)	**(52.473)**	(67.108)

18. Outras despesas e receitas operacionais:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Despesas tributárias	**–**	(337)	**(273)**	(592)
Ganho na alienação de investimentos	**65.278**	4.345	**65.278**	4.345
Resultado de SCP's	**–**	–	**(1.814)**	(955)
Provisão para demandas judiciais	**224**	399	**(1.127)**	(557)
Provisão para perda esperada para risco de crédito	**–**	–	**829**	(507)
Baixa de ativo imobilizado	**(3)**	(5)	**(3)**	(7)
Outras (despesas) e receitas	**(142)**	(1)	**(1.596)**	(782)
Total	**65.357**	4.401	**61.294**	945

19. Resultado financeiro: A composição das receitas e despesas financeiras no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 é demonstrada como segue:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
**

continuação

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. - CNPJ nº 07.882.930/0001-65

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas - 31 de Dezembro de 2023 (Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

base nos preços observados nesses mercados (categoria nível 2). h) Gestão de 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 31 de dezembro de 2023, o fluxo de caixa contratual das obrigações e os vencimentos destas obrigações eram de:

Em 31 de dezembro de 2023	Menos de 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	**62.398**	**–**	**–**	**62.398**
Empréstimos e financiamentos (Nota Explicativa nº 8)	**305.188**	**74.724**	**276.755**	**656.667**
Outros débitos com terceiros (Nota Explicativa nº 10)	**13.425**	**5.767**	**–**	**19.192**
Passivos de arrendamento	**2.888**	**5.383**	**–**	**8.271**
	383.899	**85.874**	**276.755**	**746.528**

Em 31 de dezembro de 2022	Menos de 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	51.125	–	–	51.125
Empréstimos e financiamentos (Nota Explicativa nº 8)	183.772	39.489	275.741	499.002
Outros débitos com terceiros (Nota Explicativa nº 10)	3.421	14.278	–	17.699
Passivos de arrendamento	2.532	7.501		10.033
	240.850	61.268	275.741	577.859

21. Compromissos: Compromissos com a aquisição de terrenos**:** Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. O fluxo de pagamento dos compromissos serão definidos tão logo as condições resolutivas dos contratos sejam superadas. Em 31 de dezembro de 2023, referidos compromissos totalizam R$ 403.140 (R$420.805 em 31 de dezembro de 2022), sendo R$236.039 em dinheiro e R$167.101 em permuta (respectivamente R$233.229 e R$187.576 em 31 de dezembro de 2022). Compromissos com fornecedores**:** Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente os relacionados as obrigações de construção. O montante e fluxo estimado de desembolso referente aos empreendimentos em curso em 31 de dezembro de 2023 são de R$560.991 para 2024, R$517.574 para 2025, R$ 184.071 para 2026 e R$57.293 para 2027 (em 31 de dezembro de 2022, R$540.671 para 2023, R$431.948 para 2024, R$197.391 para 2025 e R$15.476 para 2026). Compromisso com arrendamentos**:** Em 31 de dezembro de 2023 a Mitre possuía R$8.270 em compromissos com arrendamentos (R$10.033 em 31 de dezembro de 2022), relacionados exclusivamente aos imóveis alugados pela Companhia. Esses compromissos de arrendamento estão contabilizados conforme a prática contábil vigente. **22. Lucro por ação:** O lucro por ações é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos sócios da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante cada um dos períodos. A média ponderada de ações é calculada com base nos exercícios nos quais as ações estavam em circulação. O Lucro por ações é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos sócios da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante cada um dos exercícios. A média ponderada de ações é calculada com base nos períodos nos quais as ações estavam em circulação. Cálculo lucro básico e diluído por ação: A Companhia realizou suas análises para conclusão do impacto do plano de opções de empregados no cálculo do lucro diluído levando em consideração a orientação do pronunciamento técnico CPC 41, que determina que as opções de ações de empregados baseadas no desempenho devem ser tratadas como ações emissíveis sob condição porque a sua emissão está sujeita à satisfação das condições especificadas, além do decorrer do tempo e prevê que, se as condições não forem satisfeitas, o número de ações emissíveis sob condição (contingentes) incluídas no cálculo do resultado diluído por ação deve basear-se no número de ações que seriam emissíveis se o fim do período fosse o final do período de contingência. Com base em tais análises, a Companhia concluiu que para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 as opções de empregados não apresentam efeitos diluídores, uma vez que até essa data as obrigações de desempenho atreladas ao final do período de contingência não foram satisfeitas. Além disso, a Companhia não possui outras dívidas conversíveis em ações ou outros instrumentos potencialmente diluidores, dessa forma, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação.

	Controladora e Consolidado 31/12/2023	31/12/2022
Lucro básico e diluído por ação		
Lucro líquido do exercício	**90.383**	34.830
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	**105.774.820**	105.774.820
Lucro básico e diluído por ação (*)	**0,85449**	0,32928

(*) Valores expressos em Reais. Não existem eventos dilutórios ao lucro nos períodos de apresentação. **23. Seguros**: A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2023, os seguintes contratos de seguros: a) Risco de engenharia: Obras civis em construção, 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 de responsabilidade cível geral e de administradores: A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

Resumo de seguro por modalidade	Cobertura
Risco de engenharia (a)	738.155
Seguro de responsabilidade civil geral (a)	136.504
Total	874.659

(a) Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos, variando entre abril/2024 e abril/2025. **24. Benefícios a empregados:** Plano de opções de ações: Em reunião do Conselho de Administração, realizada em 28 de julho de 2020, foi aprovado o 1º Programa de Remuneração em Opções de Compra de Ações no âmbito do Plano de Remuneração em Opção de Compra de Ações ("Plano"), aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2020, na qual foi definido o limite de outorga de 6.716.096 ações. Em 3 de Agosto de 2020 foram outorgadas 6.400.862 ações e em 22 de março de 2021 foram outorgadas 1.151.150 ações. Como instrumento de incentivo de longo prazo e retenção, o objetivo do Plano é permitir o recebimento de Ações pelos Participantes outorgados pelo Conselho de Administração, observadas certas condições, como resultado das Opções outorgadas nos termos deste Plano, com vistas a: (i) atrair, compensar, reter e incentivar os Participantes a conduzirem os negócios da Companhia de maneira sustentável, dentro de limites apropriados de risco e alinhados com os interesses dos acionistas; e (ii) oferecer incentivo baseado em desempenho e incentivar os participantes a contribuírem a e participar no sucesso da Companhia e suas Controladas. O direito do participante às opções outorgadas está atrelado às condições de performance, sendo as condições de performance não de mercado (i) o atingimento das metas individuais do participante ao longo do período de "vesting" e (ii) o atingimento das metas de performance da Companhia e, como condição de performance de mercado, (iii) cotação da ação maior ou igual ao preço alvo da ação na data de término do "vesting", conforme condições previstas nos contratos de outorga de opções dos participantes. O Plano, a ser liquidado em instrumentos patrimoniais, está submetido a um "vesting period" compreendido entre a data de outorga e 31 de dezembro de 2025 e foi contabilizado de acordo com a CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações e seu correspondente IFRS 2, levando em conta o valor justo dos instrumentos patrimoniais na data de sua outorga, o qual é calculado considerando o efeito das condições de performance de mercado determinadas no plano. Na determinação do valor justo das opções de ações, foram utilizadas as seguintes premissas econômicas:

	1º Outorga	2º Outorga	3º Outorga
Data da outorga	03/08/2020	22/03/2021	06/09/2022
Volatilidade do preço de ação	51,90%	53,57%	–
Taxa de juros livre de risco	5,86%	7,84%	–
"Vesting period" (anos)	5,43	4,78	3,32
Número de ações outorgadas	6.400.862	1.151.150	408.356
Média ponderada do Valor justo/ação (R$) na data da outorga	8,98	6,84	5,04

Em 06 de setembro de 2022 a Companhia aprovou, junto ao Conselho de Administração a alteração do plano de opção de ações, retirando da condição de performance de mercado o preço alvo da ação na data de término do "vesting". Diante das alterações, a Companhia apurou despesas de substituição do plano de opção de ação, que foi contabilizado de acordo com a CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações e seu correspondente IFRS 2, levando em conta o valor justo dos instrumentos patrimoniais na data de sua outorga.

	Substituição do plano
Data da substituição	06/09/2022
Volatilidade do preço de ação	60,07%
Taxa de juros livre de risco	11,69%
"Vesting period" (anos)	3,32
Número de ações outorgadas	6.614.450
Média ponderada do Valor justo/ação (R$) na data da outorga	1,01

Movimentação durante o exercício:

	31/12/2023	31/12/2022
Saldo Inicial	**5.919.463**	6.614.450
2º Outorga	**–**	408.356
Outorgas canceladas (*)	**(285.000)**	(342.720)
Outorga substituídas	**–**	(760.623)
Saldo final	**5.634.463**	5.919.463

(*) O regulamento do plano prevê que, caso haja saída voluntária do participante, este perderá o direito total das opções outorgadas, uma vez que a obrigação de performance não foi atingida. Despesa do exercício: A despesa contabilizada corresponde ao valor justo do respectivo instrumento financeiro, calculado na data da outorga, com base no método de Monte Carlo, registrado em uma base "pro rata temporis", durante o período de prestação de serviços que se inicia na data da outorga, até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, uma ou mais condições de performance de *não mercado* foi calculada com 0% de atingimento, sendo que a melhor estimativa da Companhia é de que tais condições de não mercado não sejam atendidas até o final do programa. Dessa forma, à luz do CPC 10 - pagamento baseado em ações, a Companhia estornou o montante líquido de despesa de R$14.200, reconhecido no fundo de reserva desde 2020, início do programa, até 31 de dezembro de 2022. **25. Transações que não afetam caixa**: Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia teve transações que não afetaram caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

	Consolidado 31/12/2023	31/12/2022
Desreconhecimento de investimento por perda de controle		
Contas a receber	**96.981**	–
Imóveis a comercializar	**130.041**	17.663
Crédito entre consorciadas	**140**	–
Tributos a recuperar	**9.676**	(95)
Outros ativos	**(6.136)**	(30)
Empréstimos e financiamentos	**(34.810)**	–
Fornecedores	**(30.872)**	(9.097)
Adiantamento de cliente (dação)	**(474)**	(1)
Tributos a recolher	**(655)**	
Provisão para garantia	**(182)**	
Distratos a pagar	**(1.673)**	–
Credores compromissados	**(532)**	–
Outros Passivos	**(3.532)**	–
Provisão de impostos diferidos	**–**	(4.155)
Débito entre consorciadas	**–**	(1)
Provisão para contingência	**–**	–
	157.972	4.284
Cessão de créditos de recebíveis		
Empréstimos e financiamentos	**30**	11
Contas a receber de clientes	**(30)**	(11)
	(34.810)	–
Aquisição Marcas e Patentes		
Outros Ativos	**(10.500)**	–
Imobilizado/Intangível	**10.500**	–

26. Eventos subsequentes: Em 30 de janeiro de 2024, a acionista Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda. ("Star Mitre"), alienou 9.968.491 (nove milhões, novecentos e sessenta e oito mil, quatrocentas e noventa e uma) de ações ordinárias de emissões da Mitre Realty S.A., representando 9,42% do capital social da Companhia. Após a alienação, a consolidação do controle societário detido pelo grupo formado pelos acionistas majoritários Família Mitre, Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda. e Mitre Partners Participações S.A. ("Grupo de Controle"), passou a ser de 40,78% do total de ações de emissão da Companhia, representado da seguinte forma:

Família Mitre	26,46%
Star Mitre	10,49%
Mitre Partners Participações S.A.	3,83%
Bloco de Controle	**40,78%**

Diretoria

Fabricio Mitre – Diretor Presidente
Thiago Andrade Cassa – Diretor Jurídico
Gustavo Miyabara Gagliardi – Diretor de Engenharia
Rodrigo Coelho Cagali – Diretor Financeiro
Thais Alonso – Diretora de RI

Contador

Richelli Alini Chaves
CRC 1SP 304946/0

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da **Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. -** São Paulo - SP. **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** *Reconhecimento de receita:* Conforme descrito na nota explicativa 2.3.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018, sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia. Reconhecimento de receita de vendas de empreendimentos imobiliários: Conforme mencionado na nota explicativa 16, a Companhia e suas controladas reconheceram, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o montante consolidado de R$918.606 mil, referente à receita operacional líquida de venda de empreendimentos imobiliários, conforme mencionado na nota explicativa 2.3.1, a Companhia reconhece a referida receita no decorrer da construção dos imóveis, com base no percentual dos custos incorridos, incluindo aqueles relacionados aos terrenos, projetos e à construção, em relação aos custos totais orçados do projeto (PoC), os quais são revisados periodicamente. O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos, além das incertezas inerentes à determinação da estimativa sobre os valores esperados de rentabilidade dos empreendimentos, tendo em vista os controles de acompanhamento da previsão dos custos a serem incorridos até o final da obra, da avaliação do reconhecimento ou não da receita, considerando a transferência de controle e cumprimento das obrigações de performance e aos eventos de alteração e atualização dos orçamentos de obra. Uma mudança no orçamento das obras e respectivamente nas margens, não identificadas tempestivamente, podem gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Como nossa auditoria conduziu esse assunto: Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela Administração para reconhecimento da receita operacional líquida de venda das unidades imobiliárias em construção; (b) efetuamos comparação dos orçamentos entre exercícios e obtivemos esclarecimentos para variações não usuais; (c) inspecionamos os documentos suporte relacionados as adições nos orçamentos, assim como recalculamos as atualizações dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento; (d) em bases amostrais, envolvemos os nossos engenheiros especialistas para corroborar a existência dos canteiros de obras através de visitas físicas e nos auxiliar na verificação da razoabilidade entre o andamento físico e o percentual dos custos incorridos em relação ao total orçado; (e) inspeção em bases amostrais dos documentos suporte para custos incorridos durante o exercício; (f) em bases amostrais, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente; (g) testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparamos com aqueles apurados pela administração; e (h) revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Baseados no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita operacional líquida de vendas de empreendimentos imobiliários, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Realização do saldo de imóveis a comercializar: A Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2023, saldo consolidado de imóveis a comercializar de R$996.125 mil (Nota Explicativa 5). Conforme descrito na Nota Explicativa 2.3.5, os imóveis a comercializar (terrenos e imóveis construídos ou em construção) são demonstrados pelo seu custo de aquisição ou construção, que não excede seu valor líquido realizável. Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado através de suas vendas, ou o custo de um terreno ainda não explorado for superior ao seu valor realizável, uma provisão ao valor líquido realizável é reconhecida no exercício em que foi determinado que o valor contábil não seja realizável. O valor líquido realizável dos imóveis a comercializar é revisado pela administração trimestralmente, levando em consideração estudos de viabilidades de projetos já lançados ou planejados, cotações de mercado, proposta de partes não relacionadas para compra de terrenos, projeções internas de vendas futuras e custos a incorrer, dentre outras premissas. A relevância do saldo de imóveis a comercializar e a complexidade e julgamento envolvidos na determinação destas estimativas, levou-nos a identificar este assunto como significativo que requer considerações especiais de auditoria. Consideramos como um principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, além das incertezas inerentes às estimativas para a determinação do valor recuperável desse ativo de imóveis a comercializar, dado o julgamento exercido na determinação das premissas utilizadas nas projeções de rentabilidade e geração de caixa, as quais estão descritas na Nota 3. Distorções na determinação do valor recuperável desse ativo poderiam resultar em impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas. Como nossa auditoria conduziu esse assunto: Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para as análises de margem dos empreendimentos e do valor realizável dos imóveis a comercializar; (b) para o valor realizável suportado por estudos internos, inicialmente, verificamos a exatidão dos cálculos aritméticos, comparamos o valor das vendas subsequentes de unidades construídas e/ou em construção, afim de corroborarmos os valores das vendas consideradas no estudo. Quanto ao custo de construção a incorrer utilizado no estudo, por meio de base amostral, envolvemos os nossos engenheiros especialistas com a mesma abordagem de auditoria para fins do reconhecimento de receita; (c) para os terrenos, utilizamos o valor das cotações de mercado para ativos com características similares, ou, quando aplicável, consideramos propostas firmes de partes não relacionadas para a venda dos terrenos da Companhia, afim de corroborarmos o valor realizável líquido; (d) confrontamos o estudo do valor realizável líquido com os saldos contábeis dos imóveis a comercializar; e (e) a revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Baseado no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre a análise do valor realizável líquido dos imóveis a comercializar, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em seu conjunto. **Outros assuntos:** *Demonstrações do valor adicionado:* As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 14 de março de 2024

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP034519/O
Cezar Augusto Ansoain de Freitas
Contador - CRC-SP246234/O

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 4BA4-B624-64CF-2A91.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link: https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 4BA4-B624-64CF-2A91.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/4BA4-B624-64CF-2A91 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 4BA4-B624-64CF-2A91

Hash do Documento

A0BC0EBF40F6DCAC04B0CFDC0BA6B1BCF9DAC45687CB0538A9B0D36A2B5EFE2E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 15/03/2024 00:10 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

CCR

RS Holding e Participações S.A.

CNPJ/MF nº 35.662.545/0001-48

Relatório da Administração

1. Sobre a Companhia: 1.1. Aos acionistas: Submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações financeiras da RS Holding e Participações S.A., elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e expressando os resultados alcançados no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.
São Paulo, 14 de março de 2024.

A Administração.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2023	2022
Circulante		**95.834**	**40.405**
Caixa e equivalentes de caixa	6	490	116
Aplicações financeiras	6	26.012	15.763
Tributos a recuperar	7	4.846	6.618
Juros sobre capital próprio a receber		64.486	17.908
Não circulante		**1.338.412**	**1.327.829**
Realizável a longo prazo			
Aplicações financeiras - conta reserva	6	22.031	24.560
Tributos a recuperar	7	22.127	12.605
Investimentos	9	**1.294.254**	**1.290.664**
Total do Ativo		**1.434.246**	**1.368.234**

Passivo e Patrimônio Líquido	Nota	2023	2022
Circulante		**100.094**	**74.028**
Debêntures	10	44.366	46.610
Impostos e contribuições a recolher		7.043	1.974
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar		48.683	25.442
Outras obrigações		2	2
Não circulante		**468.204**	**502.874**
Debêntures	10	466.430	500.049
Imposto de renda e contrinuição social diferidos	8.2	1.774	2.825
Patrimônio líquido	11	**865.948**	**791.332**
Capital social		585.899	585.899
Reservas de lucros		280.049	205.433
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.434.246**	**1.368.234**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 *(Em milhares de Reais)*

	Nota	Capital social subscrito e integralizado	Reservas de lucros: Legal	Reservas de lucros: Retenção de lucros	Dividendo adicional proposto	Lucros acumulados	Total
Saldos em 1° de janeiro de 2022		585.899	11.595	112.265	-	-	709.759
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	107.126	107.126
Destinações:							
Reserva legal		-	5.356	-	-	(5.356)	-
Juros sobre o capital próprio em 12 de dezembro de 2022 (líquido)		-	-	-	-	(629)	(629)
Juros sobre o capital próprio em 12 de dezembro de 2022 (IRRF)		-	-	-	-	(111)	(111)
Dividendo mínimo obrigatório		-	-	-	-	(24.813)	(24.813)
Reserva de retenção de lucros		-	-	76.217	-	(76.217)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		**585.899**	**16.951**	**188.482**	**-**	**-**	**791.332**
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	97.857	97.857
Destinações:							
Reserva legal	11.2	-	4.893	-	-	(4.893)	-
Dividendo mínimo obrigatório	11.4	-	-	-	-	(23.241)	(23.241)
Reserva de retenção de lucros	11.3	-	-	69.723	-	(69.723)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023		**585.899**	**21.844**	**258.205**	**-**	**-**	**865.948**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 *(Em milhares de Reais)*

	Nota	2023	2022
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas		**(314)**	**(397)**
Serviços		(291)	(374)
Impostos, taxas e despesas com cartório		(11)	(1)
Editais e publicações		(11)	(9)
Despesas legais e judiciais		-	(12)
Outros		(1)	(1)
Resultado de equivalência patrimonial	9	179.247	188.030
Resultado antes do resultado financeiro		**178.933**	**187.633**
Resultado Financeiro	12	(82.127)	(81.228)
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		**96.806**	**106.405**
Imposto de renda e contribuição social - diferido	8.1	1.051	721
Lucro líquido do exercício		**97.857**	**107.126**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos resultados abrangentes para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 *(Em milhares de Reais)*

	2023	2022
Lucro líquido do exercício	**97.857**	**107.126**
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	**97.857**	**107.126**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 *(Em milhares de Reais)*

Fluxos de caixa das atividades operacionais	Nota	2023	2022
Lucro líquido do exercício		**97.857**	**107.126**
Ajustes por:			
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8.2	(1.051)	(721)
Juros e variação monetária sobre debêntures	12	80.786	79.375
Equivalência patrimonial	9.2	(179.247)	(188.030)
Rendimento de aplicação financeira		(4.603)	(1.994)
Variações nos ativos e passivos			
(Aumento) redução dos ativos			
Tributos a recuperar	7	(7.750)	4.742
Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos		117.699	116.020
Aumento (redução) dos passivos			
Impostos e contribuições a recolher e provisão de imposto de renda e contribuição social		16.449	819
Outras obrigações		-	2
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		**120.140**	**117.339**
Fluxos de caixa das atividades de investimentos			
Aplicações financeiras líquidas de resgate		(5.646)	(1.081)
Resgates/aplicações (conta reserva)	6	2.529	(5.581)
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos		**(3.117)**	**(6.662)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Debêntures:			
Pagamentos de principal e juros	10	(116.649)	(119.514)
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento		**(116.649)**	**(119.514)**
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		**374**	**(8.837)**
Demostração do aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício		116	8.953
No final do exercício		490	116
		374	**(8.837)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 *(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

1. Contexto operacional: A Companhia RS Holding e Participações S.A ("Companhia") foi constituída em 26 de novembro de 2019, como uma sociedade por ações de capital fechado, tendo como objeto social a participação em outras sociedades, na qualidade de quotista ou acionista, domiciliada na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, Bloco B, 4° andar, sala 1, Vila Olímpia, Município de São Paulo, Estado de São Paulo. A Companhia é acionista direta com participação 100% da seguinte Companhia: CCR ViaSul (ViaSul): Em 21 de novembro de 2018, foi constituída a Concessionária das Rodovias Integradas do Sul (ViaSul), a qual é responsável pela operação e manutenção de 473,4 km de rodovias federais no estado do Rio Grande do Sul a partir de 11 de janeiro de 2019, data de assinatura do contrato de concessão. O prazo de concessão vai até 14 de fevereiro de 2049. Em 15 de fevereiro de 2019, foi iniciada a operação comercial da ViaSul. Não há remuneração da Administração, pois os administradores são os mesmos de outras partes relacionadas do Grupo CCR **2. Apresentação das demonstrações financeiras: Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC).** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão divulgadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. As demonstrações financeiras consolidadas não estão sendo apresentadas pela Companhia de acordo com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas por enquadrar-se no item 4A desse Pronunciamento. Além disso, sua controladora direta CCR S.A. já apresenta demonstrações consolidadas. Em 14 de março de 2024, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia a emissão das demonstrações financeiras. **Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos Instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo através do resultado. **Moeda funcional e moeda de apresentação;** As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos apresentados em Reais nestas demonstrações foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **Uso de estimativas e julgamentos:** A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas periodicamente pela Administração da Companhia, sendo as alterações reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados. As incertezas sobre as premissas e estimativas relevantes estão incluídas nas notas explicativas: 8.2. Impostos diferidos: valor de reconhecimento de ativos fiscais diferidos, baseado na disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual poderão ser utilizados; e 13. Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo: premissas para mensuração do valor justo, com base em dados observáveis.

3. Políticas contábeis materiais: As políticas contábeis descritas têm sido aplicadas consistentemente nos exercícios apresentados nas demonstrações financeiras. **3.1. Investimentos:** Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em Controlada. • Controlada: A Companhia controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras da controlada são incluídas nas demonstrações financeiras a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir. **3.2. Instrumentos financeiros:** Reconhecimento e mensuração inicial: O contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado ao valor justo por meio do resultado (VJR), os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação. **Classificação e mensuração subsequente: Ativos financeiros:** No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ou ao VJR. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR: • é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e • seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria. **Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio:** A Companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem: • as políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos; • como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Companhia; • os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados; • como os gerentes do negócio são remunerados - por exemplo, se a remuneração é baseada no valor justo dos ativos geridos ou nos fluxos de caixa contratuais obtidos; e • a frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras. As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos da Companhia. Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado. **Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas:** Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

Ativos financeiros a custo amortizado	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.
Ativo financeiro a VJR	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.

Desreconhecimento: Ativos financeiros: A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando: • os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou • transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que: • substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou • a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro. A Companhia realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos. **Passivos financeiros:** A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado. **Compensação:** Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras: Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e aplicações financeiras com conversibilidade imediata e risco insignificante de mudança de valor. São recursos mantidos com a finalidade de atender compromissos de curto prazo. Além dos critérios acima, utiliza-se como parâmetro de classificação, as saídas de recursos previstas para os próximos 3 meses a partir da data da avaliação. **Aplicações financeiras:** Refere-se aos demais investimentos financeiros não enquadrados nos itens acima mencionados. **3.4. Provisões:** Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou não formalizada constituída como resultado de um evento passado, que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo. Os custos financeiros incorridos são registrados no resultado. **3.5. Receitas e despesas financeiras:** Receitas financeiras compreendem basicamente os juros provenientes de aplicações financeiras, mudanças no valor justo de instrumentos financeiros ativos, os quais são registrados através do resultado do exercício e variações monetárias e cambiais positivas sobre instrumentos financeiros passivos. As despesas financeiras compreendem basicamente os juros, variações monetárias e cambiais sobre passivos financeiros, recomposições dos ajustes a valor presente sobre provisões e mudanças no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado. Custos de empréstimos que não sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis são reconhecidos no resultado do exercício com base no método da taxa efetiva de juros. **3.6. Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R$ 240 (base anual) para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, considerando a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. O imposto corrente é o imposto a pagar sobre o lucro tributável do exercício, às taxas vigentes na data de apresentação das demonstrações financeiras. O imposto diferido é reconhecido em relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço, e reflete a incerteza relacionada ao tributo sobre o lucro, se houver. Na determinação do imposto de renda corrente e diferido, a Companhia leva em consideração o impacto de incertezas relativas às posições fiscais tomadas e se o pagamento adicional de imposto de renda e juros deve ser realizado. A Companhia acredita que a provisão para imposto de renda no passivo está adequada em relação a todos os exercícios fiscais em aberto baseada em sua avaliação de diversos fatores, incluindo interpretações das leis fiscais e experiência passada. Essa avaliação é baseada em estimativas e premissas que podem envolver uma série de julgamentos sobre eventos futuros. Novas informações podem ser disponibilizadas, que levariam a Companhia a mudar o seu julgamento quanto à adequação da provisão existente, tais alterações impactarão a despesa com imposto de renda no ano em que forem realizadas. Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, relacionados a impostos de renda, lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação. Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias dedutíveis quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estejam disponíveis e contra os quais estes serão utilizados, limitando-se a utilização, a 30% dos lucros tributáveis futuros anuais. Os impostos ativos diferidos decorrentes de diferenças temporárias consideram a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, fundamentados em estudo técnico de viabilidade aprovado pela administração, que contemplam premissas que são afetadas por condições futuras esperadas da economia e do mercado, além de premissas de crescimento da receita decorrente de cada atividade operacional da Companhia, que podem ser impactados pelas reduções ou crescimentos econômicos, as taxas de inflação esperadas, volume de tráfego, entre outras. O imposto diferido não é reconhecido para: • diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja uma combinação de negócios e que não afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o resultado contábil; e • diferenças temporárias tributáveis decorrentes do reconhecimento inicial de ágio. **3.7. Adoção inicial de normas novas e alterações:** A Companhia adotou, inicialmente, a partir de 1ª de janeiro de 2023, novas normas que não produziram impactos relevantes nas suas demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2023: • CPC 50 - Contratos de seguros; • Divulgação de políticas contábeis - alterações ao CPC 26; • Definição de estimativas contábeis - alterações ao CPC 23; e • Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32). **3.8. Novas normas ainda não efetivas:** Algumas novas normas serão efetivas para exercícios findos após 31 de dezembro de 2023 e não foram adotadas na preparação destas demonstrações financeiras. As seguintes normas alteradas não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia: • Classificação do passivo em circulante ou não circulante - alterações ao CPC 26; • Passivos de arrendamento em uma venda e leaseback - alterações ao CPC 06; • Passivo não circulante com covenants - alterações ao CPC 26; e • Acordos de financiamento de fornecedores (Risco Sacado) - alterações ao CPC 03 e CPC 40.

4. Determinação dos valores justos: Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e/ou divulgação baseados nos métodos a seguir. Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas àquele ativo ou passivo. • Caixas e bancos: Os valores justos desses ativos financeiros são iguais aos valores contábeis, dada sua liquidez imediata. • Aplicações financeiras: O valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado é apurado por referência aos seus preços de fechamento na data de apresentação das demonstrações financeiras. • Passivos financeiros não derivativos: O valor justo determinado para fins de registro contábil e/ou divulgação é calculado baseando-se no valor presente dos fluxos de caixa futuros projetados. As taxas utilizadas nos cálculos foram obtidas de fontes públicas (B3 e Bloomberg). Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma. Os diferentes níveis foram definidos a seguir: • Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos; • Nível 2: inputs, diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e • Nível 3: premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

5. Gerenciamento de riscos financeiros: 5.1. Visão Geral: A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros: a) Risco de crédito; b) Risco de taxas de juros e inflação; e c) Risco financeiro e liquidez. A seguir estão apresentadas as informações sobre a exposição da Companhia a cada um dos riscos supramencionados e os objetivos, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco e capital. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras. **a) Risco de crédito:** Decorre da possibilidade da Companhia e suas investidas sofrerem perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros. Para mitigar esses riscos, adota-se como prática a análise das situações financeira e patrimonial das contrapartes, assim como a definição de limites de crédito e acompanhamento permanente das posições em aberto, exceto para contas a receber junto aos Poderes Concedentes, que potencialmente sujeitam as investidas à concentração de risco de crédito. No que tange às instituições financeiras, somente são realizadas operações com instituições financeiras de baixo risco, avaliadas por agências de rating. Detalhamentos a esse respeito podem ser obtidos nas notas explicativas n.os 6, 10 e 13. **b) Risco de taxas de juros e inflação:** Decorre da possibilidade de sofrer redução nos ganhos ou aumento das perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às variações das taxas de juros nas aplicações financeiras, que são em sua maioria vinculadas à variação do CDI. Detalhamentos a esse respeito podem ser obtidos nas notas explicativas n.os 6, 10 e 13. **c) Risco financeiro e liquidez:** Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e otimizar o custo médio ponderado do capital, são monitorados permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (covenants) previstos em contratos de debêntures. A Administração avalia que a Companhia goza de capacidade para manter a continuidade operacional dos negócios, em condições de normalidade. Informações sobre os vencimentos dos instrumentos financeiros passivos podem ser obtidas nas respectivas notas explicativas. O quadro seguinte apresenta os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual de vencimento. Esses valores incluem pagamento de juros contratuais.

	Menos de 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 3 anos	Entre 3 e 4 anos	Acima de 4 anos
Debêntures (a)	100.525	95.414	97.559	105.904	454.341
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	48.683				

(a) Valores brutos dos custos de transação.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui capital circulante líquido negativo de R$ 4.260 substancialmente composto por debêntures a pagar e dividendos a pagar, detalhado na nota explicativa n.º 10. Além da geração de caixa decorrente de sua atividade, a Companhia está permanentemente reestruturando suas dívidas. Sua Controladora CCR, manifesta formalmente seu compromisso financeiro, através de aportes de capital ou empréstimos, quando estes forem necessários, para manutenção das operações da Companhia direta, para que ela possa honrar e cumprir com suas obrigações e compromissos financeiros.

6. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa	2023	2022
Caixa e bancos	8	13
Aplicações financeiras (a)	482	103
Total	**490**	**116**
Aplicações financeiras	**2023**	**2022**
Circulante	**26.012**	**15.763**
Aplicações financeiras (a)	26.012	15.763
Não Circulante	**22.031**	**24.560**
Conta reserva (b)	22.031	24.560
Total	**48.043**	**40.323**

(a) Compreende substancialmente aplicações em fundo de investimento exclusivo; e (b) Destinada a atender obrigações contratuais de longo prazo relacionada a debêntures (nota explicativa n.º 10). As aplicações financeiras foram remuneradas à taxa média de 100,77% do CDI, equivalente a 13,21% a.a., em 31 de dezembro de 2023 (101,58% do CDI, equivalente a 12,63% a.a., em média, em 31 de dezembro de 2022).

7. Tributos a recuperar	2023	2022
Circulante	**4.846**	**6.618**
IRPJ	3.389	6.195
IRRF	1.457	423
Não Circulante	**22.127**	**12.605**
IRRF	22.127	12.605

8. Imposto de renda e contribuição social: 8.1. Conciliação do imposto de renda e contribuição social - correntes e diferidos: A conciliação do imposto de renda e contribuição social registrada no resultado é demonstrada a seguir:

	2023	2022
Conciliação do imposto de renda e contribuição social	**2023**	**2022**
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**96.806**	**106.405**
Imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal (34%)	**(32.914)**	**(36.178)**
Efeito tributário das adições e exclusões permanentes		
Equivalência patrimonial	60.944	63.930
Juros sobre capital próprio	(25.794)	(27.031)
IR e CS não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(1.793)	-
Atualização monetária sobre créditos tributários (Selic)	608	-
Despesa de imposto de renda e contribuição social	**1.051**	**721**
Impostos diferidos	1.051	721
Alíquota efetiva de impostos	**1,09%**	**0,68%**

(a) Diferenças temporárias não constituídas por não haver expectativa de geração de lucro tributável no longo prazo.

8.2. Impostos diferidos: O imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

Imposto de renda e a contribuição social diferidos	2023	2022
Ativo	**759**	**205**
IRPJ e CSLL sobre prejuízos fiscais e bases negativas (a)	759	205
Compensação de imposto ativo	**(759)**	**(205)**
Impostos ativos após compensação	-	-
Passivo	**(2.533)**	**(3.030)**
Custo de transação de empréstimos	(2.533)	(3.030)
Compensação de imposto passivo	**759**	**205**
Impostos passivos após compensação	**(1.774)**	**(2.825)**
Imposto diferido líquido	**(1.774)**	**(2.825)**
Movimentação do imposto diferido	**2023**	**2022**
Saldos em 1º de janeiro	**(2.825)**	**(3.546)**
Reconhecimento no resultado	1.051	721
Saldos em 31 de dezembro	**(1.774)**	**(2.825)**

(a) A Companhia estima recuperar seu crédito tributário decorrente de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social nos seguintes exercícios:

	2023
2024	141
2025	133
2026	123
2027	111
2028	96
2029 em diante	155
Total	**759**

9. Investimentos: 9.1. Composição dos investimentos

Controlada	Atividade principal	% de participação em 31/12/2023	Investimentos 2023	Investimentos 2022	Resultado da participação societária 2023	Resultado da participação societária 2022
ViaSul	Concessão rodoviária	100%	1.294.254	1.290.664	179.247	188.030
Total			**1.294.254**	**1.290.664**	**179.247**	**188.030**

9.2. Movimentação do investimento	2023
Saldos em 1º de janeiro de 2023	**1.290.664**
Resultado de equivalência patrimonial	179.247
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(175.657)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**1.294.254**

9.3. Informações financeiras resumidas

Controlada	2023 Ativo circulante e não circulante	2023 Passivo circulante e não circulante	2023 Patrimônio líquido	2022 Ativo circulante e não circulante	2022 Passivo circulante e não circulante	2022 Patrimônio líquido	2023 Total das receitas brutas do exercício	2023 Lucro líquido do exercício	2022 Total das receitas brutas do exercício	2022 Lucro líquido do exercício
ViaSul	2.755.306	1.461.052	1.294.254	1.621.164	330.500	1.290.664	1.050.542	179.247	903.069	188.030
Total	**2.755.306**	**1.461.052**	**1.294.254**	**1.621.164**	**330.500**	**1.290.664**	**1.050.542**	**179.247**	**903.069**	**188.030**

10. Debêntures

Série	Taxas contratuais	Taxa efetiva do custo de transação (% a.a.)	Vencimento final	Custos de transação incorridos	Saldos dos custos a apropriar	2023	2022
5ª Emissão - Série única	CDI + 1,50% a.a.	1,8059% (a)	Outubro de 2031	14.017	7.450	510.796	546.659 (b)
				Total	**7.450**	**510.796**	**546.659**

	2023	2022
Circulante	**44.366**	**46.610**
Debêntures	45.746	48.070
Custos de transação (a)	(1.380)	(1.460)
Não circulante	**466.430**	**500.049**
Debêntures	472.500	507.500
Custos de transação (a)	(6.070)	(7.451)
Total	**510.796**	**546.659**

(a) O custo efetivo destas transações refere-se à taxa interna de retorno (TIR) calculada considerando os juros contratados mais os custos de transação. Para os casos aplicáveis, não foram consideradas as taxas contratuais variáveis para fins de cálculo da TIR; e Garantia: (b) Garantia real.

Cronograma de desembolso (não circulante)	2 7023
2025	35.000
2026	42.000
2027	56.000
2028	52.500
2029 em diante	287.000
(-) Custo de transação	(6.070)
Total	**466.430**

Conforme cláusula quarta do contrato firmado das debêntures, a Companhia deve efetuar depósitos em conta reserva, na qual permanecerão bloqueados durante todo o prazo do contrato das debêntures. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo aplicado totaliza R$ 22.031. Em dezembro de 2023, houve o não atingimento de 1,3 de ICSD (Índice de Cobertura do Serviço da Dívida) e que não implica em inadimplemento, mas impõe restrições ao pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio acima do mínimo obrigatório, até que o índice retorne ao patamar mínimo de 1,2.

11. Patrimônio líquido: 11.1. Capital social: O capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R$ 585.899, composto por 585.898.993 ações nominativas ordinárias com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma. **11.2. Reserva legal:** É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo n.º 193 da lei n.º 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. **11.3. Reserva de retenção de lucros:** Foi constituída em razão de retenção de lucro líquido do exercício, nos termos do artigo n.º 196 da lei n.º 6.404/76. A retenção foi fundamentada em orçamento de capital, elaborado pela Administração, e será aprovada pelo Conselho de Administração e pela Assembleia Geral Ordinária. **11.4. Dividendos:** Os dividendos são calculados em conformidade com o estatuto social e de acordo com a Lei das Sociedades por Ações (Lei n.º 6.404/76). Os requerimentos para cálculo do dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício de 2023, foram atendidos conforme o quadro a seguir:

	2023

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/7BEA-BA08-4393-81D1 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7BEA-BA08-4393-81D1

Hash do Documento

7A9122689BBF809408AFF40636B5DF782FAA21CB1D4EAEA00F8541B8D75FDE2C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

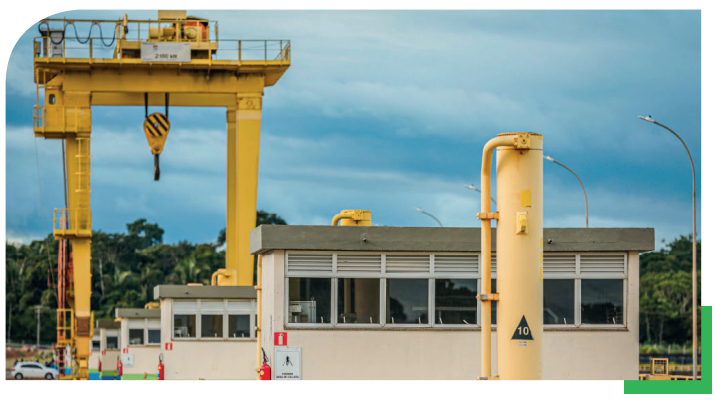
- ☑ JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 15/03/2024 00:10 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2023

SantoAntônio ENERGIA

Santo Antônio Energia S.A.

CNPJ 09.391.823/0001-60



Mensagem do CONTROLADOR

Gostaria de compartilhar o resultado do primeiro ano de operação do novo modelo de governança e negócios da Eletrobras. Acreditamos que tudo o mais que a Eletrobras faz se subordina a uma cultura de alta performance, pautada pela segurança das pessoas, ativos e do meio ambiente, o que é inegociável.

O CAPEX da Eletrobras consolidada, que atingiu R$ 9 bilhões, um crescimento superior a 60% em relação a 2022 e quase o dobro em relação a 2021. Estamos concluindo projetos importantes com as obras da linha de transmissão Manaus Boa Vista, com investimento total de R$ 3,3 bilhões e o parque eólico de Coxilha Negra, o maior investimento em geração da Companhia, de cerca de R$ 2,1 bilhões, composto por 72 aerogeradores e com 302,4 MW de capacidade instalada, já iniciou a operação em fase de testes. Além disso temos 199 empreendimentos de transmissão de grande porte em implantação, prevendo R$ 7,0 bilhões em CAPEX até 2027.

Com a nossa capacidade de investimentos ampliada, participamos de forma ativa do calendário de leilões de transmissão do setor em 2023. No leilão de junho, fomos o único participante que fez lances nos noves lotes, sempre de forma competitiva e com disciplina de capital. Da mesma forma, nos próximos leilões, as decisões de investimento considerarão sempre o planejamento estratégico, sinergias e a criação de valor, com os retornos adequados para o risco de execução de cada lote, garantindo que o conjunto dos nossos ativos continue sendo de alta qualidade, contribuindo para uma efetiva transição energética e para o desenvolvimento da infraestrutura do país.

O ano passado foi marcado pelo avanço significativo no processo de simplificação da estrutura societária. A incorporação de Furnas foi recentemente aprovada na Assembleia Geral Extraordinária e estamos aguardando as anuências necessárias para sua efetivação. Destaque para a conclusão de transações importantes como a aquisição de Retiro Baixo Energética e a consolidação de 100% de Teles Pires e da UHE Baguari. Tivemos avanços na otimização da estrutura de capital de Santo Antônio Energia, que passou pelo processo de reestruturação de suas dívidas, trazendo uma solução definitiva a situação financeira da empresa, com a melhora do perfil de crédito garantindo sua perenidade e viabilidade econômica.

A melhoria da alocação de capital está sendo implementada através da gestão de portfólio, dos ativos, destacando-se o início do processo de venda de térmicas a gás do grupo Eletrobras, iniciativa que materializa o compromisso de sermos uma empresa com matriz de geração 100% renovável. Em 2024 foi concluída a alienação da UTE Candiota, único ativo de geração utilizando carvão do grupo, responsável por aproximadamente um terço das emissões totais, representando importante marco para a Eletrobras na busca pela redução das emissões de CO2 e em linha com a meta net zero em 2030, de acordo com as diretrizes do Science Based Targets Initiative. Queremos que a Eletrobras seja referência e líder reconhecida na transição energética.

Os resultados financeiros da Santo Antônio Energia no ano de 2023 mostraram a busca por sólidos resultados financeiros mostrando a disciplina de capital e pela maior eficiência de custos e despesas. As despesas de pessoal, material, serviços e outros tiveram uma redução de 15,9% em relação a 2022. O EBITDA ajustado totalizou R$ 2.240 milhões, 4,4% maior que R$ 2.145 milhões de 2022. O lucro líquido anual atingiu R$ 1,6 bilhões devido, principalmente, ao reconhecimento do lucro diferido (R$ 2.454) apurado em decorrência da assunção da dívida, ante o prejuízo de R$ 2.921 milhões em 2022.

A disciplina financeira e na alocação de capital possibilitou a Eletrobras uma proposta de distribuição de dividendos cerca de R$ 1,3 bilhão, adicionado ao montante de R$ 2 bilhões com o programa de recompra de ações realizadas em 2023.

Ao mesmo tempo, temos avançado na construção da Eletrobras do futuro. Os pilares da nossa visão são três: cultura e segurança, clientes e uma atuação empresarial responsável. Esses são os valores sobre os quais a Eletrobras construirá uma empresa perene, resiliente, engajada e capaz de entregar valor para a sociedade e seus acionistas.

O mercado de energia tem passado por constantes mudanças. A comercialização de energia no ambiente de mercado livre ganhou tração e será acelerada em 2024. Somente nos meses de janeiro e fevereiro, cerca de 3.900 consumidores migraram para essa modalidade. Estamos construindo uma Companhia voltada para o atendimento do cliente. Nesse contexto é fundamental que sejamos uma empresa orientada ao mercado, que desenvolve soluções adaptadas as suas demandas e alinha seus processos para expandir constantemente a sua base.

Avançamos na estrutura da área de comercialização de energia, agora atua no mercado de forma integrada e coordenada pela holding. A Eletrobras possui um ciclo de comercialização anual com base em metas e diretrizes de aprovação da estratégia, nível de contratação dos ativos, decisões orçamentárias e de planejamento. Chegamos a uma base de cerca de 400 clientes no mercado livre, desse total, cerca de 270 representam consumidores finais, um avanço de 484% quando comparado aos 46 consumidores finais de 2022. Num cenário de melhora dos preços de energia, como o que se desenha atualmente, o impacto dessas iniciativas deve ser ainda mais visível nos resultados da Companhia.

Estamos comprometidos em promover a transformação cultural da Eletrobras. Ao longo de 2024, a atração de novos talentos, a valorização daqueles que estão conosco e a garantia que temos um time engajado, aliado à melhoria constante dos indicadores de segurança serão as prioridades na pauta de pessoas.

A responsabilidade em cuidar do planeta segue como foco das ações ESG. Em 2023, a Eletrobras continuou tendo suas práticas reconhecidas - permanecemos no S&P Global Sustainability Yearbook 2024 pelo 4º ano consecutivo, estamos no Índice de Sustentabilidade Empresarial da B3 e avançamos para a categoria de Leadership nas dimensões de Climate Change e Water Security do CDP. Mas o compromisso é incorporar a visão ESG na tomada de decisões de negócio. Isso já se materializa, por exemplo, com o fortalecimento das relações com comunidades e povos indígenas.

Destaque para aprovação pelo Conselho de Administração das diretrizes estratégicas para o hidrogênio verde, com foco em suprir a demanda elétrica da cadeia produtiva com energia limpa e estabelecer parcerias com o objetivo de aumentar a competitividade de projetos de produção de hidrogênio verde de tal forma que possamos oferecer soluções para parceiros que queiram migrar para uma matriz energética limpa. Esta estratégia nos permitirá, inclusive, aumentar o nível de eletrificação, gerando novas fontes de demanda.

Estamos preparados e animados com os desafios na jornada para criação de valor sustentável para a Eletrobras. Há muito a fazer, mas percebemos com satisfação, que todos os dias, a Eletrobras avança de forma consistente com a visão que hoje une seu Conselho de Administração e corpo executivo.

Agradecemos o apoio, dedicação e esforço dos nossos colaboradores que seguem firmes na construção da nova Eletrobras. Seguimos comprometidos em ser uma empresa segura que maximiza o retorno do capital empregado, persegue maior eficiência, maior retorno para seus acionistas, clientes e profissionais e impacta positivamente a sociedade e o planeta.

Vicente Falconi
Presidente do Conselho de Administração da Eletrobras

Ivan Monteiro
Presidente da Eletrobras

Nosso Negócio: ENERGIA LIMPA E RENOVÁVEL

A Santo Antônio Energia é a concessionária responsável pela implantação e exploração da Hidrelétrica Santo Antônio, uma das cinco maiores obras do PAC - Programa de Aceleração do Crescimento do Governo Federal do Brasil. A construção foi iniciada em janeiro de 2008 e está localizada no rio Madeira, em Porto Velho, estado de Rondônia.

Com 50 unidades geradoras em operação comercial e capacidade instalada de 3.568 MW e 2.424 MWm de garantia física ao fim de 2022, a UHE Santo Antônio destaca-se pela utilização de turbinas do tipo "Bulbo" - que operam em rios de baixa queda e grande vazão de água, como barragem a fio d'água.

Sua construção foi iniciada no segundo semestre de 2008, e a primeira unidade geradora entrou em operação comercial em março de 2012, nove meses antes do previsto em seu Contrato de Concessão, que inicialmente tinha duração de 35 anos a partir de sua assinatura, efetuada em 13 de junho de 2008. Em 2021, com a aplicação da Lei 14.052/2020, a vigência da concessão foi ampliada em 4 anos e 4 meses, passando para 17 de outubro de 2047.

Em fase de geração plena, com todas as unidades em operação comercial desde janeiro de 2017, a hidrelétrica produz energia de fonte limpa e renovável, com índices de rendimento comprovados perante o Poder Concedente, suficiente para o consumo de mais de 45 milhões de brasileiros.

A UHE Santo Antônio está conectada ao Sistema Interligado Nacional (SIN) por meio de duas linhas de transmissão em alta tensão (525 kV) e corrente contínua, além de ter outra linha de 230kV construída para atender ao consumo exclusivo dos estados de Rondônia e Acre. Com extensão de 2.400km, as mais longas do mundo, essas linhas ligam a subestação conversora construída na cidade de Porto Velho, em Rondônia, à subestação de Araraquara, no estado de São Paulo, atravessando cinco estados e 90 municípios.

Composição ACIONÁRIA

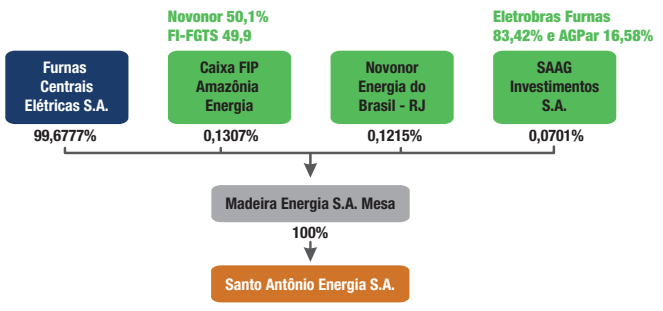
A Santo Antônio Energia é controlada pela Madeira Energia S/A - MESA, que detém 100% do seu capital total.

Considerando o alto grau de alavancagem e buscando uma solução definitiva da situação financeira da empresa, foi realizada a reestruturação da dívida, o que melhorou o crédito da Companhia e garantiu sua perenidade e viabilidade econômica.

O processo de reestruturação da dívida foi conduzido da seguinte forma: Em 09 de novembro de 2023, foi aprovado em AGE o aumento de capital no montante de R$ 2.042 milhões, para realização do pré-pagamento dos bancos repassadores do contrato do BNDES FINEM. Em 13 de novembro, foi realizada a assunção da dívida do BNDES FINEM no montante de R$ 11,5 bilhões para Eletrobras, fazendo com que ela passasse a ser credora da Santo Antônio Energia, o que resultou na extinção do crédito por confusão entre credor e devedor, considerando que eles foram capitalizados em Eletrobras Furnas e, em seguida, na Madeira Energia, finalizando na Santo Antônio Energia.

Após a reestruturação, a Eletrobras Furnas passou a deter 99,73% da MESA, que detém 100% das ações da Santo Antônio Energia.

Após subscrito e integralizado, o capital social da MESA é de R$24.794 milhões dividido em 1.801.134.793.836 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, tendo a seguinte composição acionária:



Conjuntura ECONÔMICA

O resultado da atividade econômica estimado para 2023 conta com a contribuição positiva da agroindústria, indústria e, principalmente, dos serviços, que continuam sendo o principal motor da economia. O crescimento previsto do PIB de 2023 será de 3,0% e a projeção para 2024 é estimada em 1,68%.

Em razão das incertezas do cenário mundial e interno, o real deve permanecer depreciado com projeção de R$ 4,93/US$ em 2024.

A inflação em 2023 foi de 4,62%, uma redução ao ser comparada com a de 2022. Isso ocorreu devido à politica monetária, que impôs juros altos na economia em 2023 e ao preço dos alimentos e bebidas. A inflação esperada para 2024 gira em torno de 3,81%. Cabe destacar que esse índice, através do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) é utilizado pela Companhia para atualização dos preços de seus contratos de venda de energia, serviços contratados, debêntures emitidas.

Durante o ano, a SELIC foi mantida elevada, em combate à alta da inflação. Ao final de 2023, a Selic era de 11,75%. A projeção da taxa SELIC tem previsão no ano de 2024 de 9%.

Segundo o Painel El Niño 2023-2024, as previsões dos modelos climáticos indicam a continuidade da manifestação do fenômeno El Niño com intensidade forte nos próximos três meses e permanência até, pelo menos, abril. No rio Madeira, as vazões naturais em Porto Velho (RO), em janeiro de 2024, permanecem baixas para o período, sendo 62% na UHE Santo Antônio. De acordo com as projeções do International Research Institute for Climate and Society (IRI), as anomalias de temperatura da superfície do mar atingirão a neutralidade no outono, com possibilidade da formação do fenômeno La Niña no segundo semestre deste ano. O La Niña, ao contrário do El Niño, é um fenômeno que consiste no resfriamento anormal das águas do Oceano Pacífico e é responsável tanto por chuvas fortes no Norte e Nordeste do Brasil quanto por secas no Sul.

Setor Elétrico e REGULAMENTAÇÃO

Em grande parte do ano de 2023, as condições hidrológicas apresentaram-se favoráveis. O GSF (Fator de Escalonamento de Geração) registrou uma média de 89,7%, representando um aumento de 4,3 pontos percentuais em relação a 2022. Contudo, o término desse ano foi marcado por uma intensa estiagem, afetando várias regiões do Brasil, com maior intensidade a geração do Complexo do Rio Madeira, atingindo diretamente a geração da UHE Santo Antônio.

Vale lembrar que durante os meses de agosto, setembro e outubro, o rio Madeira atinge as vazões mínimas do seu ciclo hidrológico. No período de seca de 2023, as vazões observadas foram consideravelmente inferiores à média histórica, resultando em condições operacionais extremas para as unidades geradoras. Diante desse cenário, em 2 de outubro, a UHE Santo Antônio teve suas operações interrompidas devido à baixa vazão na bacia do rio Madeira. O retorno gradual às operações ocorreu de acordo com a disponibilidade hídrica a partir de 16 de outubro, restabelecendo-se completamente em 4 de dezembro. Os impactos desse período de pausa, originados pela escassez hídrica, foram eficazmente mitigados pela empresa, ante sua participação no MRE (Mecanismo de Realocação de Energia), evitando qualquer perda nas receitas operacionais.

A seca que afetou os últimos meses de 2023 teve impactos significativos no Preço de Liquidação das Diferenças (PLD). Após manter-se estável, com média de R$ 69,04 até agosto de 2023, o PLD apresentou elevação para R$ 84,40 em novembro (média do PLD no referido mês). A convergência entre a escassez hídrica e o intenso calor de novembro, desencadeou o acionamento de usinas termelétricas, ultrapassando os 13 GW provenientes desse tipo de fonte de geração. Destaca-se que, devido ao impacto do calor intenso, a demanda instantânea no Sistema Interligado Nacional - SIN superou os 100 GW no dia 14 de novembro de 2023, estabelecendo um novo recorde.

O ano de 2023 registrou um notável crescimento de oferta para o Setor Elétrico, indicando a contínua consolidação da busca por fontes renováveis. Em um período de recordes, a matriz energética brasileira expandiu-se substancialmente, atingindo 10,3 GW.

A transição energética está catalisando inovações e investimentos no setor, promovendo uma mudança positiva em direção a fontes de energia mais limpas e sustentáveis. Este movimento não apenas reconfigura a paisagem energética, mas também representa um compromisso com práticas mais responsáveis e ecologicamente equilibradas, em linha com práticas ESG.

GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Santo Antônio Energia avalia o risco de seu portfólio de energia com periodicidade mínima mensal considerando resultados de projeções de preços e exposições ao GSF (Generation Scaling Factor), fator que degrada o valor da Garantia Física da UHE Santo Antônio. De forma diligente, é constituído previamente hegde para proteção às exposições de preços e volumes nas liquidações da Câmara de Comercialização de Energia Elétrica - CCEE. Para o ano de 2023, a Companhia contou com um volume de hedge da ordem de 309 MW médios.

SEGURANÇA DE BARRAGENS

Como um marco de segurança, durante o ano de 2023, a Companhia realizou a operacionalização do Plano de Ação de Emergência (PAE), sendo estruturado em três etapas: cadastro das famílias na Zona de Autossalvamento (ZAS), instalação das placas de orientação e alarmes sonoros, e realização de exercícios simulados.

Com o apoio da população local, na 1ª etapa de instalação do PAE, no primeiro semestre, foi possível cadastrar cerca de 90% dos imóveis previstos. Foram 3.500 imóveis, localizados ao longo de 10 quilômetros abaixo da barragem da Hidrelétrica Santo Antônio, em regiões de Porto Velho próximas às margens do rio Madeira.

Na 2ª Etapa do PAE, entre setembro e novembro, 19 torres de sirenes de alerta e mais de 270 placas sinalizadoras foram instaladas na ZAS. Por fim, como forma de garantir a difusão da cultura de segurança em Porto Velho, foram realizados os simulados de evacuação previstos na 3ª Etapa do PAE. Mais de 2 mil pessoas participaram dos eventos, que contaram com apoio da Defesa Civil Municipal, Prefeitura de Porto Velho, Secretarias de Estado, Polícia Militar e Exército como parceiros.

Desempenho da COMPANHIA

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Companhia apresentou, no exercício de 2023, receita operacional líquida de R$ 4.363 milhões, alta de 5,5% ou R$ 226 milhões maior em relação ao mesmo período de 2022 (R$ 4.137 milhões), devido ao reajuste das tarifas.

A garantia física foi comercializada em sua totalidade por meio de Contratos de Comercialização de Energia Elétrica no Ambiente Regulado (ACR) e Contratos de Comercialização de Energia Elétrica no Ambiente Livre (ACL), conforme abertura a seguir:

CUSTOS OPERACIONAIS

Desconsiderando os impactos pela decisão da arbitragem junto ao CCSA em 2022, os custos operacionais no exercício social de 2023 apresentaram um aumento de 3,6%, passando de R$ 2.692 milhões para R$ 2.788 milhões, principalmente impactados pela atualização do contrato da TUST em 2023.

continua →

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A71E-D5C5-6F2D-2AC6.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024
Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link: https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A71E-D5C5-6F2D-2AC6.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2023

SantoAntônio ENERGIA

continuação

R$ MM	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
CCEE/Energia Comprada	(312)	(321)	-2,8%	(934)	(933)	0,1%
Encargos Setoriais	(180)	(180)	-0,2%	(777)	(602)	29,0%
Pessoal	(27)	(25)	6,5%	(78)	(76)	2,4%
Material	(9)	(8)	24,7%	(32)	(25)	28,9%
Depreciação e amortização	(200)	(199)	0,6%	(797)	(848)	-6,0%
Serv. de terceiros/Outros	(68)	(118)	-42,0%	(171)	(208)	-18,0%
Subtotal	**(796)**	**(850)**	**-6,4%**	**(2.788)**	**(2.692)**	**3,6%**
(–) Perda Arbitragem CCSA	–	–	–	–	(734)	-100,0%
Total	**(796)**	**(850)**	**-6,4%**	**(2.788)**	**(3.426)**	**-18,6%**

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

R$ MM	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Pessoal	14	15	-7,4%	36	38	-4,5%
Serv. de Terceiros	38	0	–	67	51	31,4%
Seguros	–	0	-100,0%	0	1	-24,3%
Litígios	7	17	-58,5%	28	50	-43,5%
Amortização e depreciação	0	0	7,9%	1	1	-7,7%
Outros	0	1	-81,5%	4	4	-14,8%
Subtotal	**59**	**37**	**60,3%**	**136**	**148**	**-8,0%**
Arbitragem CCSA	–	–	0,0%	–	14	-100,0%
Total	**59**	**37**	**60,3%**	**136**	**162**	**-15,9%**

RESULTADO FINANCEIRO

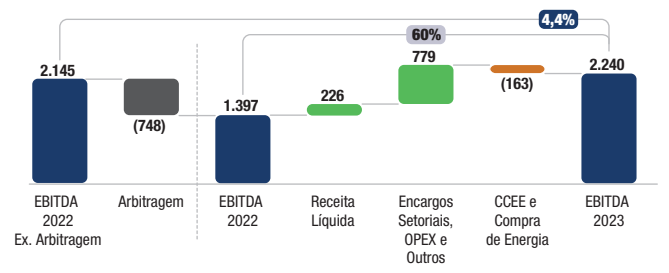
O resultado financeiro líquido negativo passou de R$ 3.241 milhões em 2022 para R$ 2.230 milhões em 2023. A variação aconteceu, principalmente, devido à perda da arbitragem CCSA em 2022, a assunção da dívida para Eletrobras, a redução da variação monetária e dos juros das dívidas, devido à diminuição do IPCA em 2023.

R$ MM	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Receitas Financeiras	**16**	**43**	**-63,7%**	**74**	**360**	**-79,4%**
Receita de aplicações financeiras	17	41	-58,6%	72	134	-45,9%
Outras receitas financeiras	3	(2)	-281,3%	3	171	-98,3%
Variações monetárias	(4)	4	-202,5%	(1)	56	-102,0%
Despesas Financeiras (ex. Arbitragem)	**(442)**	**(523)**	**-15,4%**	**(2.305)**	**(2.926)**	**-21,2%**
Juros de dívidas	(301)	(433)	-30,7%	(2.075)	(2.486)	-16,5%
Variações monetárias	(12)	(36)	-66,5%	(90)	(374)	-75,8%
Outras despesas financeiras	(130)	(53)	142,7%	(139)	(66)	110,9%
Resultado Financeiro (ex Arbitragem)	(427)	(480)	(1)	(2.230)	(2.565)	(1)
(–) Perda Arbitragem CCSA (ii)	**–**	**–**	**0,0%**	**–**	**(675)**	**-100,0%**
Resultado Financeiro	**(427)**	**(480)**	**-11,1%**	**(2.230)**	**(3.241)**	**-31,2%**

EBITDA

No ano de 2023, o EBITDA Ajustado (sem efeito da arbitragem CCSA) da Companhia alcançou o montante de R$ 2.240 milhões (margem de 51%), maior em 4,4% quando comparado com o mesmo período de 2022.

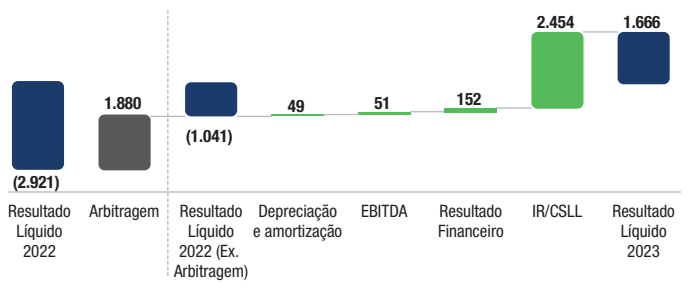
R$ MM	4T23	4T22	Var. %	2023	2022	Var. %
Lucro/Prejuízo líquido	**2.392**	**(250)**	**–**	**1.666**	**(2.921)**	**-157,0%**
(–) IR e CS	2.454	0	–	2.454	(230)	–
(–) Depreciação e amortização	(200)	(197)	1,5%	(797)	(847)	-5,8%
(–) Resultado Financeiro	(427)	(480)	-11,1%	(2.230)	(3.241)	-31,2%
EBITDA	**565**	**428**	**32,1%**	**2.240**	**1.397**	**60,3%**
Arbitragem CCSA	–	–	0,0%	–	748	-100,0%
EBITDA Ajustado	**565**	**428**	**32,1%**	**2.240**	**2.145**	**4,4%**



RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

A Companhia registrou lucro de 1.666 milhões em 2023 ante o prejuízo de R$ 2.921 milhões em 2022 devido, principalmente, ao reconhecimento de IR e CSSL diferidos sobre prejuízos acumulados decorrente da melhora de perspectiva de resultados futuros em função do reequilíbrio patrimonial da companhia trazido com a reestruturação das dívidas.

As principais variações podem ser observadas no gráfico a seguir:

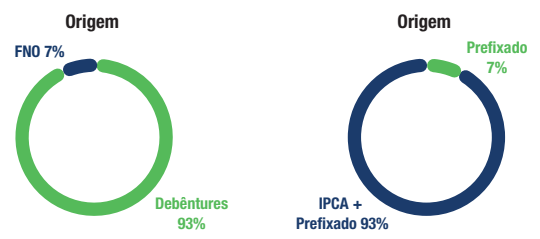


PERFIL DO ENDIVIDAMENTO

O saldo correspondente à dívida da SAE em 31 de dezembro de 2023 foi de R$ 6.239 milhões, conforme demonstrado no detalhamento por tipo de financiamento e por forma de indexação. O Custo Médio da dívida é de IPCA + 6,69%.

A redução do endividamento está relacionado com a pré-pagamento aos bancos repassadores e à assunção da dívida para o BNDES FINEM, em novembro de 2023.

Origem	Custo	Dívida Bruta	%.	Venc.
FNO	**8,5% Pré-fixado***	**434**	**7,0%**	**dez-30**
Debêntures		**5.805**	**93,0%**	**–**
1ª Emissão		5.513	88,4%	–
1ª Série	IPCA + 6,5%	2.669	42,8%	out-37
2ª Série		2.844	45,6%	jun-38
3ª Emissão	IPCA + 7,49%	292	4,7%	abr-24
Total		**6.239**	**100,0%**	



DEMAIS ASSUNTOS

Covenants

A SAESA possui contratos de financiamentos junto ao FNO e Escrituras de Debêntures que possuem cláusulas restritivas, além disso, apesar da dívida do BNDES FINEM não fazer parte da Companhia, os credores da SAESA continuam compartilhando a garantia junto com o BNDES FINEM, e, por ser um Project Finance, a Companhia mantém obrigações junto ao BNDES e aos bancos repassadores

No ano de 2023, a Companhia cumpriu adequadamente seus covenants, mantendo o acompanhamento integral dos mesmos por meio de um sistema para gestão eficiente e maior controle das obrigações. O sistema reforça a gestão e o controle das obrigações assumidas nos Contratos de Financiamentos.

Abaixo, quadro de covenants financeiros:

Covenants	2023	2022	Instrumentos
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido < 3,5x			
Dívida Líquida	5,5	19	1ª Emissão debêntures
Patrimônio Líquido	14,8	0,5	
Apurado	**0,4**	**38**	
Patrimônio Líquido / Ativo Total >=25%			
Patrimônio Líquido	14,8	0,5	BNDES FINEM e 3ª Emissões de debêntures
Ativo Total	23	22	
Apurado	**65%**	**2,3%**	
ICSD > 1,2x			
EBITDA	2.240	1.397	FNO e 1ª e 3ª Emissões de debêntures
Serviço da Dívida	1.808	1.138	
Apurado	**1,2**	**1,2**	

Rating

Em janeiro de 2023, a Fitch Rating divulgou a manutenção do rating em BBB-(bra) em relação à 3ª emissão de Debêntures e da 1ª Emissão Privada de Debêntures. Posteriormente, em abril de 2023, foi reafirmado o rating, porém, com uma observação positiva, mantendo-se em setembro de 2023.

Em fevereiro de 2024, devido à assunção da dívida, e consequente redução do endividamento, a agência de rating elevou o rating da SAESA de BBB-(bra) em observação positiva, para AAA(bra) com perspectiva estável.

Governança CORPORATIVA

A Santo Antônio Energia pauta sua atuação pela transparência nas relações, com metas claras de desempenho e compromissos assumidos com nossos investidores, clientes, Integrantes, fornecedores e a sociedade, de modo geral. De acordo com o Estatuto Social da Santo Antônio Energia, o Conselho de Administração é composto da seguinte forma:

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

MANDATO

Mandato unificado de um ano. Permite reeleição.

COMPOSIÇÃO

Em 31 de dezembro de 2023, o Conselho de Administração da Santo Antônio Energia era composto por 5 membros efetivos, sendo um conselheiro independente.

Observação: conforme estabelecido no Estatuto Social vigente em 31 de dezembro de 2023, e atendendo às boas práticas de governança, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, no mínimo, 20% deverão ser conselheiros independentes e expressamente declarados como tais na ata de Assembleia Geral que os eleger.

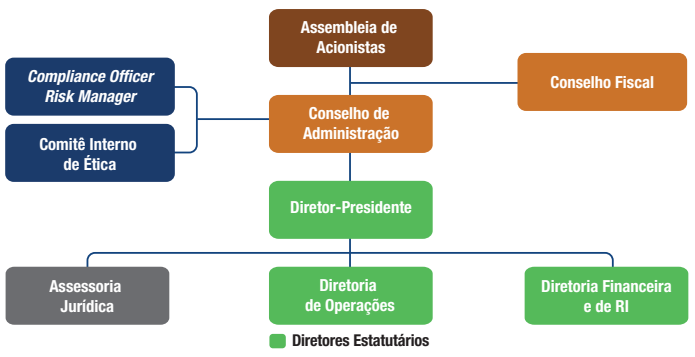
A Companhia possui um sistema de governança formal, com os seguintes instrumentos em vigor:

- Estatuto Social
- Política de Conflito de Interesses
- Código de Governança, sendo este último documento relativo à controladora MESA e aplicável, no que couber, à Santo Antônio Energia.

Adicionalmente, para melhor desempenho de suas funções, o Conselho de Administração poderá valer-se de Comitês de Apoio, conforme previsto no Regimento Interno do Conselho de Administração cuja última atualização se deu em18 de maio de 2023.

ESTRUTURA CORPORATIVA E GOVERNANÇA

A partir de 2024, a estrutura organizacional da SAESA se apresenta da seguinte maneira:



O Portal de Governança completou, em 2023, seu quarto ano de operação, garantindo aos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria maior transparência e facilidade no acesso às informações necessárias para um melhor desempenho de suas responsabilidades legais e estatutárias.

Diante da atual estrutura apresentada, a Santo Antônio Energia compromete-se a continuar aplicando e aperfeiçoando constantemente todos os procedimentos necessários para o atendimento das melhores práticas de Compliance e de Governança Corporativa.

COMPLIANCE

O programa de Compliance da Santo Antônio Energia objetiva estar em conformidade com as leis e regulamentos externos e internos, além de promover no ambiente corporativo uma cultura da ética e integridade em consonância com as diretrizes estratégicas da empresa.

Além de promover a cultura de conformidade, ética e integridade, o programa tem como propósito avaliar, controlar e monitorar os riscos corporativos que podem afetar os objetivos da Companhia. Durante o ano de 2023, os riscos foram monitorados e devidamente atualizados de forma integrada e multidisciplinar juntamente com as áreas.

A Santo Antônio Energia possui um Canal de Denúncias, que é um ambiente exclusivo e confidencial disponibilizado para que os nossos Integrantes, Fornecedores e/ou Terceiros possam relatar toda e qualquer conduta que, possivelmente, não esteja de acordo com o Código de Ética e Conduta da SAE ou ainda em aparente desacordo com alguma norma legal e regulatória vigente.

No ano de 2023, a Santo Antônio Energia recebeu 173 relatos no Canal de Denúncias, dos quais 100% foram apurados e tratados.

Também merecem destaque outras importantes atividades realizadas ao longo de 2023, como: (i) diligências relacionadas às novas contratações, comercialização de energia e doações e patrocínios; (ii) treinamento de Compliance obrigatório para todos os Integrantes; e (iii) realização de Auditorias de acordo com o Plano Anual de Auditoria Interna aprovado pelo Conselho de Administração.

Em 2023, a Santo Antônio Energia recebeu o prêmio Aberje, considerado um dos maiores prêmios de comunicação corporativa do país. A campanha "Faça o Que é Certo", escopo do prêmio, foi realizada em 2022 tanto na usina em Porto Velho quanto no escritório administrativo em São Paulo, contando com atividades dinâmicas junto aos Integrantes reforçando a cultura de Compliance.

Por fim, a Santo Antônio Energia também recebeu o prêmio "Empresa Pró-Ética", sendo o mais importante reconhecimento da área de Compliance no Brasil. O prêmio é uma parceria entre o Instituto Ethos e a Controladoria-Geral da União (CGU) para avaliar e divulgar as companhias que voluntariamente se engajam na construção de um ambiente de integridade e de confiança nas relações comerciais.

Responsabilidade SOCIAL E AMBIENTAL

Desde a sua concepção, a Usina Hidrelétrica Santo Antônio foi projetada para alcançar a máxima eficiência com o mínimo impacto socioambiental, demandando soluções inovadoras em engenharia e tecnologia voltadas à geração de energia elétrica, de forma sustentável, na Amazônia. Com capacidade instalada para atender a 45 milhões de brasileiros, contribui para a redução da utilização da energia gerada pelas termoelétricas que configuram a principal fonte de emissão de gases de efeito estufa (GEE) do setor elétrico brasileiro.

Além dos compromissos legais e do licenciamento, a Santo Antônio Energia também atende, desde 2009, aos Princípios do Equador, um conjunto de critérios socioambientais referenciado nos Padrões de Desempenho sobre Sustentabilidade Ambiental e Social da International Finance Corporation (IFC), aos quais os bancos financiadores do empreendimento são signatários.

Para assegurar o atendimento, as questões socioambientais são auditadas externamente por Consultoria Independente, que realiza verificações periódicas e recomenda as melhorias necessárias. Este monitoramento é desenvolvido há mais de dez anos e vem contribuindo de forma significativa, não apenas com a evolução dos temas socioambientais, mas também na Governança da empresa. No relatório da última auditoria independeste socioambiental realizada em 2023, pela empresa JGP, foram indicadas 08 recomendações, sendo 07 atendidas e 01 está atualmente em atendimento, não havendo recomendações pendentes.

Comprometida com as boas práticas de mitigação de riscos socioambientais e compromissada com uma eficiente gestão de riscos, a Santo Antônio Energia, desde 2016, conta com o SGI (Sistema de Gestão Integrado) que aplica melhores práticas em processos nas áreas de meio ambiente, de saúde e segurança do trabalho, buscando a melhoria contínua dos processos relacionados a estes temas.

No decorrer de 2023, houve a implementação de um plano de ação definido por empresa de consultoria externa para uma maior sedimentação e permeabilidade do SGI em todas as áreas da empresa.

Mesmo sendo fonte geradora de Energia Limpa, a Companhia realizou, em 2013, ainda na fase de construção do empreendimento, o seu primeiro Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) que derivou em um Plano de Adaptação às Mudanças Climáticas. Este tema também vem sendo acompanhado no âmbito das auditorias externas dos Princípios do Equador e Padrões de Desempenho em Sustentabilidade do IFC.

O Inventário de Emissões GEE foi retomado em 2021 com periodicidade anual, sendo uma importante ferramenta estratégica da Companhia para conhecer melhor seus processos, avaliar e aprimorar seu Sistema de Gestão.

Ao analisar os dados e indicadores de emissões do último Inventário de Emissões GEE em 2023, foi possível observar o resultado satisfatório da Companhia dentro do seu processo de geração de energia. Na comparação realizada, a média anual do fator de emissões decorrentes do consumo de eletricidade do Sistema Integrado Nacional (SIN) foi de 42,600 KgCO2e/MWh em 2022 e a emissão média da Santo Antônio Energia, no mesmo ano, foi de 0,155 KgCO2e/MWh.

Devido à sua geração renovável, a UHE Santo Antônio desloca a geração de eletricidade por fontes fósseis (mais intensiva em carbono), reduzindo as emissões de gases de efeito estufa do Sistema Interligado Nacional (SIN). Por isso, a UHE Santo Antônio recebeu Carta de Aprovação do governo brasileiro, que confirma sua contribuição para o desenvolvimento sustentável do país e foi registrada na UNFCC (United Nations Framework Convention on Climate Change) como projeto MDL (Mecanismo de Desenvolvimento Limpo) em 28 de dezembro de 2012. Conforme o registro no MDL estima-se que a geração de energia da UHE Santo Antônio reduz 4.015.16 tCO2e/ano.

Em linha com a Agenda Global 2030, tendo Mudanças Climáticas como um tema material para a Companhia, a Santo Antônio Energia se tornou signatária da maior iniciativa universal de sustentabilidade empresarial: o Pacto Global das Nações Unidas sobre direitos humanos, trabalho, meio ambiente e combate à corrupção, priorizando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), como destaque para o ODS 13 - Ação contra a mudança global do clima.

Em abril de 2023, foi consolidado e publicado o primeiro Relatório de Sustentabilidade padrão Global Report Initiative (GRI) da empresa, o qual também foi validado e encaminhado para atendimento ao Relatório Anual ANEEL.

É importante destacar que nas referidas agendas de alinhamento com o Controlador, também foi validada a materialidade dos indicadores 2023 como base para elaboração dos Relatórios Anuais no padrão GRI das empresas do grupo no novo contexto de transição da empresa.

Desenvolvimento - P&D

A Santo Antônio Energia é a concessionária responsável pela implantação e operação de uma das maiores usinas hidrelétricas do país na Amazônia Legal. Pelo pioneirismo na implantação de um projeto inédito sob os aspectos ambientais e tecnológicos na fronteira do Amazonas, surgem enormes desafios para melhor exploração energética e correta gestão do meio ambiente. Assim, no âmbito do Programa de Pesquisa e Desenvolvimento da Agência Nacional de Energia Elétrica - Aneel (P&D), desponta um mundo de possibilidades de iniciativas para o desenvolvimento de projetos.

Por isso, a Santo Antônio Energia vai muito além de se enquadrar no rol das empresas que investem em Pesquisa e Desenvolvimento. A Companhia estimula uma gestão voltada para a inovação, alinhada à eficiência operacional das usinas hidrelétricas, crescimento e eficiência, abarcando cultura, pessoas e ferramentas. Acima de tudo, tem como linha mestra atuar com transparência junto à sociedade e aos seus públicos de relacionamento.

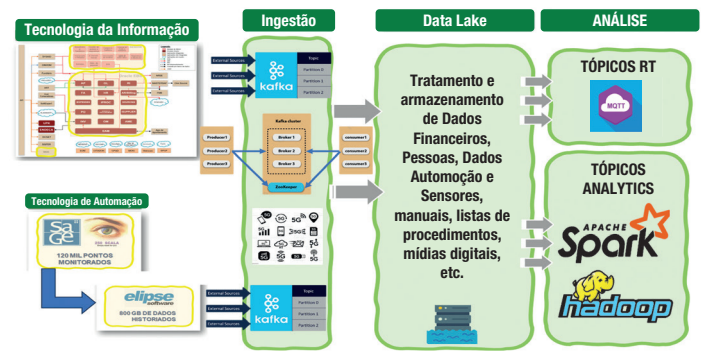
Neste último exercício, a Companhia deu início à execução de mais dois novos projetos de P&D, a seguir destacados:

SANTO ANTÔNIO iCONNECT 5.0: CONECTANDO DADOS À TOMADA DE DECISÕES INTELIGENTES COM EFICIÊNCIA E SUSTENTABILIDADE.

Iniciado em outubro de 2023, o projeto de P&D denominado Santo Antônio iConnect 5.0:

Conectando Dados à Tomada de Decisões Inteligentes com Eficiência e Sustentabilidade, tem como principais objetivos criar uma infraestrutura de comunicação e armazenamento de dados de alta capacidade e oferecer soluções avançadas de auxílio à tomada de decisões que irão impulsionar a integração de dados.

A estratégia é projetar e aplicar tecnologias de integração digital, 5G mobile privado e DataLakes compartilhados em aplicações inteligentes.



PROJETO DE GERAÇÃO FOTOVOLTAICA EM MULTITECNOLOGIAS E ESTUDO DE ALBEDO PARA GERAÇÃO DISTRIBUÍDA E MOBILIDADE COM VEÍCULOS ELÉTRICOS

Em maio de 2022, foi dado início à execução do Projeto de Geração Fotovoltaica em Multitecnologias e Estudo de Albedo para Geração Distribuída e Mobilidade com Veículos Elétricos.

Os objetivos deste projeto são: implementação de planta solar fotovoltaica multitecnologia com painéis bifaciais em diferentes tipos de condições de albedo (tipos de solo), visando a redução dos custos com consumo interno de energia elétrica e a utilização de veículos elétricos como carga, avaliando os benefícios da troca da mobilidade com combustíveis fósseis para mobilidade elétrica.

Geração de EMPREGOS DIRETOS

Em 2023, a Santo Antônio Energia contratou cerca de 80 pessoas, sendo quase 25% de mulheres. Até dezembro, a Santo Antônio Energia contava com 378 Integrantes (incluindo aprendizes e estagiários), dos quais 80% estavam localizados em Porto Velho.

O perfil educacional do seu quadro de Integrantes contempla 54% com nível superior completo, 8% em formação superior, além de 25% com formação técnica e 13% com ensino médio.

A empresa mantém programas de treinamentos para todos os seus níveis hierárquicos, tendo investido cerca de R$ 950 mil em desenvolvimento.

Com base nos pilares da Cultura SER+ (Sinergia, Eficiência, Resultados Sustentáveis e Inovação), a Companhia deu continuidade às ações de engajamento e fortalecimento da cultura, com o objetivo de promover ainda mais o sentimento de pertencimento dos seus Integrantes. Ainda olhando para o cenário dos anos anteriores do país, a empresa reforçou todos os cuidados com saúde, segurança e bem-estar.

A empresa retomou em 2023 alguns treinamentos e encontros presenciais, mas adotou o modelo híbrido para alcançar todos os públicos.

Demais ASSUNTOS

APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em observância às disposições da Resolução CVM nº 80/22, a Diretoria Estatutária da Companhia declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, que foram apresentadas ao Conselho Fiscal e aprovadas pelo Conselho de Administração, em reuniões realizadas em 13 de março de 2024 e que serão oportunamente submetidas à deliberação em AGOE.

ADERÊNCIA À CÂMARA DE ARBITRAGEM

De acordo com o artigo 26 do Estatuto Social da Santo Antônio Energia, 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, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com o seu Estatuto Social, a Companhia pretende declarar e pagar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio em cada exercício social, no montante de 25% do seu lucro líquido, após dedução de 5% de reserva legal.

Em função de restrições previstas em contratos de financiamentos em que figura como devedora e nas escrituras de debêntures de sua emissão, a Santo Antônio Energia somente poderá distribuir os dividendos mínimos obrigatórios, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, após a conclusão física e financeira do projeto. Igualmente, somente poderá distribuir dividendos e/ou juros sobre capital próprio acima do mínimo obrigatório após a expressa autorização do Banco da Amazônia e da aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas ou após a liquidação total do financiamento e debêntures.

Constituída em 2008, a Companhia contabiliza prejuízos acumulados até o exercício concluído em 31 de dezembro de 2023. Por esta razão, assim como pelas restrições previstas nos contratos de financiamentos acima referidas, não houve pagamento de dividendos e/ou juros sobre capital próprio aos acionistas.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

De acordo com os termos do Estatuto Social da Santo Antônio Energia, cabe ao Conselho de Administração a escolha e a destituição dos auditores independentes.

A fim de evitar o conflito de interesse ou a perda de independência e objetividade por parte dos auditores externos independentes, a Santo Antônio Energia adota constantemente procedimentos, como consultar os referidos auditores para assegurar que a realização da prestação desses e de outros serviços não venha a afetar a sua independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria independente.

continua

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A71E-D5C5-6F2D-2AC6.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link: https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A71E-D5C5-6F2D-2AC6.

continuação

SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (EM MILHARES DE REAIS)

Ativo	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	355.171	923.146
Contas a receber	5	546.977	474.234
Caixa restrito	6	125.181	135.323
Imposto de renda e contribuição social		24.050	25.539
Impostos e contribuições		4.948	4.949
Estoques		93.257	91.215
Despesas pagas antecipadamente	7	35.658	37.193
Outros ativos	8	89.651	126.649
Total do ativo circulante		1.274.893	1.818.248
Não Circulante			
Caixa restrito	6	214.422	37.314
Imposto de renda e contribuição social		12.775	12.034
Impostos e contribuições		94	92
Despesas pagas antecipadamente	7	9.969	37.978
Outros ativos	8	16.987	7.974
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9	4.531.856	2.077.782
		4.786.103	2.173.174
Imobilizado	10	16.553.956	17.069.734
Intangível	11	1.091.704	1.110.637
Total do ativo não circulante		22.431.763	20.353.545
Total do Ativo		**23.706.656**	**22.171.793**

Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Fornecedores	12	251.252	248.848
Obrigações com pessoal		23.449	23.131
Empréstimos e financiamentos	13.1	54.635	655.361
Debêntures	13.2	650.316	498.904
Impostos e contribuições	14	70.648	57.286
Adiantamentos	15	42.872	64.270
Encargos setoriais	16	72.118	69.254
Concessões a pagar	17	29.210	27.963
Provisões socioambientais	18	143.225	158.794
Outros passivos	19	47.560	8.135
Provisões para litígios	20	233.542	–
Total do passivo circulante		1.618.827	1.811.946
Não Circulante			
Fornecedores	12	5.413	2.757
Empréstimos e financiamentos	13.1	378.897	13.546.024
Debêntures	13.2	5.153.327	5.341.159
Impostos e contribuições	14	29.663	57.076
Adiantamentos	15	86.612	129.484
Encargos setoriais	16	30.307	30.662
Concessões a pagar	17	296.370	289.817
Provisões socioambientais	18	77.228	174.245
Outros passivos		2.435	–
Provisões para litígios	20	175.341	202.782
Total do passivo não circulante		6.370.860	19.856.078
Total do Passivo		7.989.687	21.668.024
Patrimônio Líquido	21		
Capital social		24.794.234	11.246.908
Prejuízos acumulados		(9.077.265)	(10.743.139)
		15.716.969	503.769
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**23.706.656**	**22.171.793**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM MILHARES DE REAIS)

	Nota explicativa	2023	2022
Receita Operacional Líquida	23	4.363.248	4.137.130
Receita líquida de venda de energia		4.363.248	4.137.130
Custos do Serviço de Energia Elétrica	24.1	(2.788.273)	(3.426.420)
Custo com energia elétrica		(1.619.217)	(2.163.416)
Custo de operação		(1.169.056)	(1.263.004)
Lucro Operacional Bruto		1.574.975	710.710
Despesas gerais e administrativas	24.2	(136.300)	(162.040)
Outras receitas		3.580	1.826
Resultado Operacional		1.442.255	550.496
Receitas financeiras	25	74.199	360.449
Despesas financeiras	25	(2.304.652)	(3.600.969)
Despesas Financeiras, Líquidas		(2.230.453)	(3.240.520)
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		(788.198)	(2.690.024)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9	2.454.072	(230.499)
Resultado do Exercício		1.665.874	(2.920.523)
Resultado básico e diluído por lote de mil ações ordinárias (em reais)		6,51	(196,36)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM MILHARES DE REAIS)

	2023	2022
Resultado do exercício	1.665.874	(2.920.523)
Resultado abrangente do exercício	1.665.874	(2.920.523)
Resultado abrangente do exercício atribuível aos acionistas da Controladora	1.665.874	(2.920.523)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM MILHARES DE REAIS)

	Nota explicativa	Capital Social	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 1º de Janeiro de 2022		9.664.356	(7.822.616)	1.841.740
Capital Integralizado em 03.06.2022	21	681.374	–	681.374
Capital Integralizado em 10.06.2022	21	901.178	–	901.178
Resultado do exercício		–	(2.920.523)	(2.920.523)
Saldos em 31 de Dezembro de 2022		11.246.908	(10.743.139)	503.769
Saldos em 1º de Janeiro de 2023		11.246.908	(10.743.139)	503.769
Capital Integralizado em 09.11.2023	21	2.042.554	–	2.042.554
Capital Integralizado em 13.11.2023	21	11.504.772	–	11.504.772
Resultado do exercício		–	1.665.874	1.665.874
Saldos em 31 de Dezembro de 2023		24.794.234	(9.077.265)	15.716.969

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM MILHARES DE REAIS)

	2023	2022
Receitas	4.891.366	4.616.163
Receitas operacionais	4.887.683	4.614.310
Outras receitas	3.683	1.853
Insumos Adquiridos de Terceiros	(2.209.587)	(2.691.728)
Serviços de terceiros	(1.072.730)	(920.931)
Materiais	(966.219)	(958.853)
Custos arbitragem CCI 21.511/ASM	–	(736.261)
Outros	(170.638)	(75.683)
Valor Adicionado Bruto	2.681.779	1.924.435
Depreciação, Amortização	(797.482)	(848.402)
Valor Adicionado Líquido Produzido pela Entidade	1.884.297	1.076.033
Valor Adicionado Recebido em Transferência		
Receitas financeiras, líquidas	74.199	360.449
Valor Adicionado Total a Distribuir	1.958.496	1.436.482
Distribuição do Valor Adicionado	1.958.496	1.436.482
Salários e Encargos	97.656	97.700
Remuneração direta	71.120	72.134
Benefícios	21.146	20.218
FGTS	5.390	5.348
Impostos, Taxas e Contribuições	(1.986.633)	669.004
Federais	(2.109.589)	551.897
Estaduais	122.213	116.406
Municipais	743	701
Remuneração de Capitais de Terceiros	2.181.599	3.590.301
Juros	2.180.843	3.589.585
Aluguéis	756	716
Remuneração de Capital Próprio	1.665.874	(2.920.523)
Resultado do exercício	1.665.874	(2.920.523)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM MILHARES DE REAIS)

	Nota	2023	2022
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais			
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		(788.198)	(2.690.024)
Ajustes:			
Juros e variações monetárias, líquidas	25	2.074.964	2.612.588
Depreciações e amortizações	10 e 11	797.629	848.654
Baixa de imobilizado	10	30.057	67.165
Direito de concessão - *GSF*		–	(16.085)
Benefício pós-emprego		2.435	–
Amortização dos custos de captação de dívidas	13	11.687	2.789
		2.128.574	825.087
Variação nos ativos e passivos:			
Contas a receber	5	(72.743)	(57.015)
Imposto de renda e contribuição social		748	(14.963)
Impostos e contribuições		(1)	521
Estoques		(2.042)	(7.895)
Despesas pagas antecipadamente	7	29.544	36.380
Dispêndios reembolsáveis		–	155.207
Outros ativos	8	27.985	(85.527)
Fornecedores	12	5.060	61.464
Obrigações com pessoal		318	1.181
Impostos e contribuições	14	(14.051)	(18.854)
Adiantamentos	15	(64.270)	(145.595)
Encargos setoriais	16	2.509	12.590
Concessões a pagar	17	7.800	(27.155)
Provisões socioambientais	18	(112.586)	(112.013)
Outros passivos	19	92.618	(87.859)
Provisões para litígios	20	206.101	48.462
		2.235.564	584.016
Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	13.1	(1.107.273)	(463.613)
Pagamento de juros e encargos sobre debêntures	13.2	(355.637)	(200.389)
Caixa Líquido Gerado e (Aplicado nas) Atividades Operacionais		772.654	(79.986)
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos			
Caixa restrito - Aplicações	6	(1.094.225)	(675.658)
Caixa restrito - Resgates	6	927.259	683.646
Adições ao imobilizado	10	(246.035)	(289.888)
Adições ao intangível	11	(46.940)	(3.350)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimento		(459.941)	(285.250)
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento			
Pagamento de financiamentos - Principal	13.1	(2.601.043)	(51.827)
Pagamento de debêntures - principal	13.2	(322.199)	(421.970)
Aumento de capital do acionista	21	2.042.554	1.582.552
Caixa Líquido (Aplicado) e Gerados nas Atividades de Financiamento		(880.688)	1.108.755
Redução/Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa, Líquido		(567.975)	743.519
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	923.146	179.627
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	355.171	923.146
Transações Não Caixa	**31/12/2023**		
Imobilizado - reavaliação da provisão sociambiental (nota explicativa nº 10)	78.370		
Intangível - reavaliação da provisão sociambiental (nota explicativa nº 11)	45.626		
Empréstimos e financiamentos assunção - créditos (nota explicativa nº 13.1)	(11.504.772)		
	(11.380.776)		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)

1. Contexto Operacional: 1.1. A Companhia: A Santo Antônio Energia S.A. ("Companhia", "SAE" ou "SAESA") é uma sociedade anônima de capital aberto, com registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, "Categoria B", nos termos da instrução 480, constituída em 17 de janeiro de 2008, com sede no município de São Paulo, e tem por objetivo o desenvolvimento do projeto de implementação da Usina Hidrelétrica Santo Antônio ("UHE") e de seu sistema de transmissão, em trecho do rio Madeira, município de Porto Velho, Estado de Rondônia, assim como a condução de todas as atividades necessárias à construção, operação, manutenção e exploração da referida hidrelétrica e de seu sistema de transmissão associado. Em 29 de setembro de 2008, a Companhia recebeu de sua Controladora, Madeira Energia S.A.-MESA ("Controladora" ou "MESA"), por meio de transferência anuída pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, a concessão de geração de energia, tornando-se responsável pela construção e operação da usina, bem como das instalações de transmissão de interesse restrito da central geradora. Desde julho de 2022, a "MESA" passou a ser controlada diretamente pelo acionista Furnas Centrais Elétricas S.A., que por sua vez é controlado pela companhia Centrais Elétricas Brasileiras S.A. - Eletrobras. A Companhia tem como segmento de negócio a geração e comercialização de energia elétrica, por meio da exploração da Usina Hidrelétrica Santo Antônio e seu sistema de transmissão associado, localizada no rio Madeira, município de Porto Velho - RO, na condição de "Produtor Independente", nos termos estabelecidos pelo Contrato de Concessão. O prazo do Contrato de Concessão é de 39 anos e 04 meses, com vigência até outubro de 2047 (prazo original: 35 anos, prazo adicional Lei 14.052/2020: 04 anos e 04 meses), contados a partir da data de assinatura ocorrida em 13 de junho de 2008. **1.2. Capacidade de geração:** A Usina Hidrelétrica ("UHE") Santo Antônio tem capacidade instalada de 3.568 MW, com 50 unidades geradoras do tipo "bulbo" que operam em rio de baixa queda e grande vazão de água. A Licença de Operação vigente (nº 1044/2011 - 1ª Renovação - 2ª Retificação) foi publicada em dezembro de 2019 com validade até 17/05/2026. Conforme mencionado na nota explicativa nº 18 "Provisões Socioambientais", a Companhia atende adequadamente todas as condicionantes previstas nas Licenças de Instalação e Operação garantindo sua manutenção e renovação. Em 01 de outubro de 2023, em consequência das baixas vazões registradas no rio Madeira, aproximadamente 50% abaixo da média histórica, a Companhia interrompeu a sua operação, em alinhamento com o Operador Nacional do Sistema Elétrico ("ONS"). Esta medida visou preservar as condições operativas das unidades geradoras da usina, atendendo os limites de parâmetros específicos definidos na fase de projeto pelos fabricantes, de acordo com a configuração da usina aprovada pelo Poder Concedente. Independentemente dessa condição, o rio Madeira permaneceu seguindo seu curso natural, com passagem da vazão concentrada no vertedouro principal da usina, sem qualquer impacto em seu fluxo normal. Igualmente, durante este período, as receitas dos contratos de venda não foram impactadas pois estão vinculadas à Garantia Física (certificado do volume comercializável de energia) que independe da performance de geração, por estar inserida no MRE-Mecanismo de Realocação de Energia (nota explicativa nº 3.2 (v)). Mesmo detendo relevante importância para o sistema elétrico, no período de baixas vazões naturais do rio Madeira, já é esperado que a Usina opere com geração reduzida, podendo ser paralisada, caso os limites operativos das unidades geradoras sejam atingidos. Neste cenário, o ONS opera o sistema de forma a manter condições sistêmicas adequadas atuando junto aos demais agentes. Em 16 de outubro de 2023, em alinhamento e sob comando do Operador Nacional do Sistema Elétrico, a operação foi gradativamente retomada devido ao aumento da vazão do rio Madeira e consequente restabelecimento dos limites operacionais mínimos das unidades geradoras da Usina. Em 2023, a UHE Santo Antônio gerou 14.199 GWh, o que corresponde a uma redução de 20% em relação ao montante gerado em 2022, 17.844 GWh. Tal redução foi decorrente sobretudo da seca histórica verificada no Rio Madeira, somado as restrições de geração ocasionadas pelas indisponibilidades do sistema de transmissão. Contudo, manteve-se na posição de 4ª maior geradora hídrica do país, com base nas informações disponibilizadas pelo Operador Nacional do Sistema Elétrico-ONS. Em 31 de dezembro de 2023, a UHE Santo Antônio possui 50 unidades geradoras em operação comercial, com 2.313,3 MW médios de garantia física (2.424,2 MW médios em 31 de dezembro de 2022). Referida redução decorreu do processo de Revisão Ordinária de Garantia Física - ROGF, regulamentado pelo Decreto nº 2.655, de 2 de julho de 1998. **1.3. Comercialização de energia elétrica:** A UHE Santo Antônio iniciou a sua operação comercial, em 2012, com a entrada da 1ª unidade geradora e a sua geração plena deu-se em janeiro de 2017, quando a 50ª unidade geradora entrou em operação comercial. A energia assegurada do projeto original da UHE Santo Antônio (44 unidades geradoras - 2.218 MW médios) foi comercializada 70% na modalidade de Contratos de Comercialização de Energia Elétrica no Ambiente Regulado - CCEARs, correspondendo a 1.552 MW médios, com vencimento no ano de 2041. Os 30% restantes da energia assegurada foram negociados na modalidade de Contratos de Comercialização de Energia Elétrica no Ambiente Livre - CCEALs correspondendo a 665 MW médios, com vencimento no ano de 2027. A energia adicional, referente às 6 novas unidades geradoras (206,2 MW médios), foi comercializada da seguinte maneira: • A SAE participou do 19º leilão de energia A-3, no qual vendeu 129,6 MW médios de energia, cujos CCEARs começaram a ser entregues a partir de janeiro de 2017, com vencimento em dezembro de 2046. • Os 70 MW médios restantes foram comercializados no Ambiente Livre - CCEALs com 2 grandes clientes, cujo vencimento ocorrerá em dezembro de 2029. A implantação destas 6 unidades adicionais, possibilitou estabilidade no fornecimento de energia ao sistema Acre-Rondônia, com suprimento de aproximadamente 40% dos estados da região. **1.4. Principais Aspectos do Compromisso Socioambiental *(ESG - Environmental, Social and Governance) - Não auditado:*** Desde a sua concepção, a Hidrelétrica Santo Antônio, localizada em Porto Velho, estado de Rondônia, com capacidade instalada para atender a 45 milhões de brasileiros com energia de fonte limpa e renovável, foi projetada para alcançar a máxima eficiência com o mínimo impacto socioambiental, demandando soluções inovadoras em engenharia e tecnologia voltadas à geração de energia elétrica de forma sustentável na Amazônia sendo a Santo Antônio Energia (companhia) a concessionária responsável pela operação da Hidrelétrica. As características tecnológicas e os investimentos realizados em sustentabilidade garantiram, ainda na etapa de construção da hidrelétrica, a conquista do maior número de notas máximas em sustentabilidade entre todas as usinas avaliadas pela *International Hydropower Association* (*IHA*), em 2014. E obteve posição de destaque como finalista do Prêmio do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) de Infraestrutura Sustentável, em 2015. O início da construção da UHE, a partir de 2008, e da operação, a partir de 2012, seguiu o cumprimento de um rigoroso processo de licenciamento ambiental junto ao IBAMA (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis). No âmbito do licenciamento, a Companhia desenvolve 28 programas socioambientais que integram o Plano Básico Ambiental (PBA). A evolução e os resultados dos compromissos firmados para cada programa continuam sendo, periodicamente, submetidos ao IBAMA. Além dos compromissos legais, a Companhia também atende, desde 2009, aos Princípios do Equador, composto por um conjunto de critérios socioambientais, referenciado nos Padrões de Desempenho sobre Sustentabilidade Ambiental e Social da *International Finance Corporation (IFC)* aos quais os bancos financiadores do empreendimento são signatários. Para assegurar o cumprimento, as questões socioambientais vêm sendo auditadas, há mais de 10 anos, por Consultoria Independente que realizam verificações periódicas, contribuindo, de forma significativa, com a evolução dos temas socioambientais e gestão organizacional. Desde dez/2012, a Companhia possui registro na Organização das Nações Unidas - ONU para participar do Mecanismo de Desenvolvimento Limpo - MDL. Com esta autorização a UHE Santo Antônio foi a primeira usina de grande porte em operação comercial no Brasil a gerar efetivamente créditos de carbono para o mercado global. De acordo com a metodologia do MDL, o volume de créditos equivale à quantidade de gases de efeito estufa não emitidos na atmosfera, ampliando a oferta de energia gerada de fonte limpa e renovável, além disso, o MDL se trata do comércio desses créditos de carbono com o objetivo de fomentar as iniciativas sustentáveis e renováveis. Graças ao uso de turbinas do tipo "bulbo", uma tecnologia inovadora com baixo impacto ambiental, que viabilizou a implementação da UHE no rio Madeira, e que possui uma potência instalada/área de reservatório de 8,88 W/m², o dobro da eficiência energética mínima para gerar créditos de carbono (4 W/m²). As referidas turbinas possibilitaram o aproveitamento da alta vazão do rio para gerar energia, dispensando a formação de um grande reservatório. Comprometida com as boas práticas de mitigação de riscos socioambientais, em 2016, a Companhia concluiu a implantação do seu Sistema de Gestão Integrada (SGI) que consolida a aplicação das melhores práticas de meio ambiente, saúde e segurança do trabalho através do princípio da melhoria contínua. Em 2020, a Companhia se tornou signatária do Pacto Global das Nações Unidas sobre direitos humanos, trabalho, meio ambiente e combate à corrupção, priorizando Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030. Contando com uma estrutura formal de governança corporativa, a Companhia mantém em vigor instrumentos como: Estatuto Social e Política de Conflito de Interesses. Além disso, são adotadas diversas diretrizes recomendadas pelo Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa do IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa. Desde o exercício de 2021, a Companhia tem sido reconhecida com o Prêmio Pró Ética, uma distinção significativa em Compliance no Brasil, promovida pelo Instituto Ethos em parceria com a Controladoria Geral da União (CGU). Além disso, a Companhia também tem mantido o selo *Great Place to Work (GPTW),* destacando-se no ranking de indústrias de médio porte. Adicionalmente, alinhado com as diretrizes ética do Controlador, o Conselho de Administração aprovou em 21 de dezembro de 2023 a adesão ao Programa de Compliance do Grupo Eletrobras, a partir de 2024. Periodicamente a Companhia realiza a doação de resíduos recicláveis da usina para a Cooperativa Rondoniense de Catadores de Material Recicláveis (Catanorte), localizada na comunidade da Vila Princesa, em Porto Velho. No ano de 2023, foram doadas, aproximadamente, 12 toneladas de resíduos recicláveis, conforme parceria firmada, com o objetivo de ampliar a renda da comunidade. Mais uma vez a Santo Antônio Energia foi parceira patrocinadora do Clássicos do Mundo, espetáculo musical que em 2023 promoveu sua 7ª edição com o objetivo de arrecadar recursos para a manutenção da Casa de Apoio do Núcleo de Apoio à Criança com Câncer (NACC), em Porto Velho. Em parceria com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Turismo de Porto Velho foi criado, em maio de 2023, o Circuito Energia e o Programa de visita turística gratuita na Hidrelétrica Santo Antônio que já recebeu mais de 1.200 pessoas com a oportunidade de conhecer de perto a Usina Hidrelétrica Santo Antônio e entender o conceito de energia limpa e sustentável. Ainda como iniciativa voltada para a sustentabilidade, a Companhia associou-se ao Instituto Amazônia + 21, com o objetivo de articular projetos inovadores na região Amazônica sendo parceira no projeto do Centro de Bioeconomia e de Conservação da Amazônia. A Sustentabilidade é um pilar estratégico, que se mantém através das ações *ESG* propiciando uma trilha promotora de um modelo de gestão e divulgação das práticas em sintonia com as melhores práticas de mercado. **1.5. Destaques 2023: a) Revisão Ordinária de Garantia Física - ROGF:** A partir de 1º de janeiro de 2023, a garantia física da UHE Santo Antônio, foi estabelecida em 2.313,3 MW médios (2.424,2 MW médios em 31 de dezembro de 2022). Esse valor foi definido no processo de Revisão Ordinária de Garantia Física - ROGF, regulamentado pelo Decreto nº 2.655, de 2 de julho de 1998. O referido decreto prevê que o valor da garantia física das usinas hidrelétricas despachadas centralizadamente pelo ONS seja revisto a cada cinco anos, ou na ocorrência de fatos relevantes. Na ROGF, apenas a parcela original da UHE Santo Antônio, referente às 44 UGs, cujo valor era de 2.218 MW médios foi elegível à revisão de garantia física. Assim, o valor foi revisado para 2.107,1 MW médios. Esse valor, somado à garantia física das 6 UGs, de 206,2 MW médios, totalizam 2.313,3 MW médios, vigente a partir de 1º de janeiro de 2023, conforme publicado na PORTARIA Nº 709/GM/MME de 30 de novembro de 2022. Também foi divulgada a revisão dos valores das taxas de indisponibilidade de referência da UHE Santo Antônio, sendo de 1,591% para TEIF (Taxa Equivalente de Indisponibilidade Forçada) e de 3,707% para TEIP (Taxa Equivalente de Indisponibilidade Programada). Essa revisão foi definida com base no inciso II do Art. 5º da Portaria MME 42/2022 e o novo Índice de Disponibilidade de Referência é de 94,761% (99,50% em 31 de dezembro de 2022). A revisão dos valores de indisponibilidade agregará uma maior flexibilidade para otimização das manutenções na UHE Santo Antônio e também evitará penalizações no Mercado de Curto Prazo - MCP mantendo a disponibilidade da UHE acima de 94,761% (em 31 de dezembro de 2022 a disponibilidade era de 97,05%). **b) Saída do acionista CEMIG:** Em 20 de março de 2023, o acionista Cemig Geração e Transmissão S.A. deixou de fazer parte do quadro de acionistas da Controladora (MESA), sendo as ações adquiridas pelo acionista Controlador da MESA, Furnas Centrais Elétricas S.A. **c) Reestruturação da dívida e aumento de capital:** Em 13 de novembro de 2023, a Companhia, em conjunto com o controlador indireto, Eletrobras, concluiu a reestruturação das dívidas dos contratos do BNDES FINEM. Esta reestruturação contou com os seguintes eventos: i. Aprovação em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") do aumento de capital da Companhia, e sua Controladora (MESA), no valor de R$ 2.042.554, realizada em 09 de novembro de 2023, a fim de suportar o pré-pagamento, pela Companhia aos bancos repassadores, no mesmo montante; ii. Realização, em 10 de novembro de 2023, do pré-pagamento, aos bancos repassadores no montante de R$ 2.042.554, pela Companhia; iii. Assunção, naquela data, do saldo da dívida do BNDES FINEM (descontado o pré-pagamento referenciado no item "ii" acima, pelo seu acionista controlador indireto Eletrobras Centrais Elétricas S/A ("Eletrobras"), no montante de R$ 11.504.772, fazendo com que a Eletrobras se tornasse credora da Companhia no mesmo montante; iv. Ainda naquela data, a Eletrobras capitalizou os créditos detidos contra a SAESA em Furnas Centrais Elétricas S/A ("Furnas") e, ato contínuo, Furnas capitalizou esses mesmos créditos na Madeira Energia S.A - MESA ("MESA") que, por sua vez, capitalizou esse mesmo crédito em SAESA, fazendo com que ocorresse a extinção do referido crédito em razão de credor e devedor serem a mesma pessoa jurídica (fenômeno jurídico da confusão); v. Ao final das capitalizações, Furnas passou a deter 99,73% da MESA, única acionista da Companhia; vi. Os financiamentos da Companhia tiveram uma redução total de R$ 13.547.326. Indicadores financeiros após a reestruturação da dívida: • Grau de Endividamento (dívida líquida/ EBITDA): 2,5x (13,5x em dezembro de 2022); • Estrutura do Capital (% do capital de terceiros): 29,61% (97,55% em dezembro de 2022). Essa reestruturação é resultado do compromisso do acionista controlador indireto Eletrobras, para uma solução definitiva da situação financeira da SAESA, com a melhora de seu crédito e garantindo a perenidade e viabilidade econômica da Companhia. **1.6 Estrutura de Capital, de Liquidez e continuidade operacional:** Em 31 de dezembro de 2023, em decorrência das obrigações de curto prazo vinculadas às debêntures, (nota explicativa nº 13.2) e às provisões para litígios (nota explicativa nº 20), a Companhia apresentou capital circulante líquido (CCL) negativo de R$ 343.933 (R$6.302 positivo em 31 de dezembro de 2022). Neste mesmo período, o Patrimônio Líquido positivo, com um aumento significativo, totalizou R$ 15.716.969 (R$ 503.769 positivo, em 31 de dezembro de 2022) e o lucro do exercício foi de R$ 1.665.874 (R$ 2.920.523 de prejuízo em 31 de dezembro de 2022, substancialmente em razão do reconhecimento da sentença arbitral CCI 21.511/ASM/JPA) em decorrência dos eventos: (i) aumento de capital (nota explicativa nº 21) e, (ii) reconhecimento dos tributos diferidos ativos (nota explicativa nº 9). Como reflexo positivo da reestruturação da dívida, a Companhia conta com uma adequada projeção de geração de caixa para honrar seus compromissos de curto e longo prazo, e a consequente adequação do seu capital circulante líquido (CCL) ainda no exercício de 2024. Ainda, a Companhia conta com Contrato de Suporte de Acionistas para cobertura de insuficiência - *ESA ("Equity Support Agreements"):* no Aditivo nº 04 ao Contrato de Suporte de Acionistas para Cobertura de Insuficiências e Outras Avenças, celebrado em 28 de dezembro de 2023 ("ESA de Insuficiência"), a acionista FURNAS se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a aportar os recursos necessários, sob a forma de capital, mediante subscrição e integralização, em moeda corrente nacional, de novas ações ordinárias do capital da "MESA", na hipótese de ocorrência de um Evento de Capitalização Extraordinário. Considerando que o ESA de Insuficiência é um título executivo extrajudicial e define como um dos Eventos de Capitalização Extraordinária o aporte de capital na "MESA" com recursos necessários para cobrir, de imediato e integralmente, qualquer insuficiência que vier a ocorrer na execução do Projeto ou acréscimos do orçamento global do Projeto, os credores poderão requerer o aporte de capital, podendo, ainda, em caso de descumprimento, requerer tutela específica da obrigação inadimplida. A Administração acompanha continuamente a saúde financeira da Companhia e, mesmo sem históricos de inadimplências com credores, fornecedores e clientes, continua adotando medidas para fortalecer a sua posição de caixa e para trazer eficiência e otimização dos custos, retomando assim, o equilíbrio da sua estrutura de capital, de liquidez e de geração de caixa. **2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras: 2.1. Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards - IFRS"),* emitidas pelo *"International Accounting Standards Board (IASB)"* (atualmente denominadas pela Fundação *IFRS* como "normas contábeis IFRS" *(IFRS® Accounting Standards)),* incluindo as interpretações emitidas pelo *IFRS Interpretations Committee (IFRIC® Interpretations)* ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee (SIC® Interpretations)* e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. Adicionalmente, foram considerados aspectos da legislação específica emanada pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, principalmente em relação à estruturação das contas contábeis e forma de registro dos eventos, visando à uniformização das práticas com outras companhias do setor elétrico e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. **2.2. Base de preparação e mensuração:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da Administração, no processo de aplicação das práticas contábeis da Companhia, as quais são apresentadas nas respectivas notas explicativas que tratam dos temas de suas aplicações. Aquelas transações, divulgações ou saldos que requerem maior nível de julgamento, que possuem maior complexidade e para as quais premissas e estimativas são significativas, estão divulgadas na nota explicativa 2.6. Foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas na data das transações. **2.3. Moeda funcional e de apresentação:** Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, expressas em milhares de reais, arredondadas para o número mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **2.4. Práticas contábeis materiais:** As práticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão apresentadas nas respectivas notas explicativas. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, com exceção da implementação das novas normas, interpretação e orientações relacionadas a seguir: **2.4.1 Adoção de novas normas e interpretações:** As emissões/alterações abaixo de normas IFRS efetuadas pelo IASB que são efetivas para o exercício iniciado em 2023 não tiveram impactos nas demonstrações financeiras da Companhia:

Norma revisada	Alteração	Aplicável a partir
IAS 8/CPC 23: Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação	As emendas introduziram a definição de estimativas contábeis e incluíram outras alterações para auxiliar as Companhias a distinguirem as mudanças nas estimativas contábeis de mudanças nas políticas contábeis	01/01/2023
IAS 1/CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações financeiras	As emendas introduziram a substituição da divulgação de "políticas contábeis significativas" pela divulgação de "políticas contábeis materiais" e a orientação para auxiliar as entidades na aplicação da definição de "material" ao tomar decisões sobre divulgações de políticas contábeis materiais.	01/01/2023
IAS 12/CPC 32: Tributos sobre o Lucro	As emendas introduziram o requerimento do reconhecimento de um ativo fiscal diferido e um passivo fiscal diferido quando uma única transação gera diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis no mesmo momento.	01/01/2023

2.4.2 Novas normas e interpretações não vigentes: A Companhia não espera impactos materiais nas suas demonstrações financeiras quanto às aplicações das alterações normativas emitidas, abaixo elencadas, as quais têm sua adoção aplicável para o exercício iniciado em 2024:

Norma revisada	Alteração	Aplicável a partir
IAS 1/ CPC 26: Apresentação das Demonstrações Financeiras	As emendas determinam que um passivo deve ser classificado como circulante se a entidade não puder adiar a liquidação por pelo menos doze meses após o período de reporte. A classificação é impactada apenas por covenants cujo cumprimento é obrigatório antes do final do período de reporte, visando proporcionar orientações sobre a classificação de passivos com cláusulas contratuais.	01/01/2024
IFRS 16/ CPC 6 (R2). Arrendamentos	As emendas incluem requerimentos que especificam que o vendedor-arrendatário deve mensurar subsequentemente o passivo de arrendamento derivado da transferência de ativo - que atende aos requisitos para ser reconhecida como receita de venda - e retroarrendamento ('Sale and Leaseback') de forma que não seja reconhecido

continuação

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 DA SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A. (EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)

de investimentos mantidos até o vencimento, tanto no nível individualizado, como no nível coletivo, para todos os títulos significativos. Recebíveis e investimentos mantidos até o vencimento que não são individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto à perda de valor por agrupamento desses títulos com características de risco similares. A redução do valor recuperável de um ativo financeiro é reconhecida como segue: (i) Custo amortizado: pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados pela taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado. **b) Análise de liquidez:** As necessidades de liquidez da Companhia são monitoradas por meio de acompanhamento permanente dos fluxos de caixa de curto, médio e longo prazo, previstos e realizados, buscando evitar possíveis descasamentos e consequentes perdas financeiras e garantir as exigências de liquidez para as necessidades operacionais. As tabelas abaixo analisam os principais passivos financeiros não derivativos da Companhia por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento, o qual baseia-se na data mais recente em que a Companhia deve quitar obrigações e inclui os respectivos juros contratuais relacionados, quando aplicável. Os principais passivos financeiros não derivativos da Companhia por faixas de vencimento em 2023:

Instrumentos Financeiros	31 de dezembro de 2023				
	Fluxo de Pagamento				
Passivos Financeiros (Circulante/Não Circulante)	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Mensurados ao Custo Amortizado	1.007.881	966.720	1.469.975	3.441.272	6.885.848
Fornecedores	273.720	49.373	–	–	323.093
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	704.951	885.743	1.370.326	3.276.155	6.237.175
Concessões a Pagar	29.210	31.604	99.649	165.117	325.580

Os principais passivos financeiros não derivativos da Companhia por faixas de vencimento em 2022:

Instrumentos Financeiros	31 de dezembro de 2022				
	Fluxo de Pagamento				
Passivos Financeiros (Circulante/Não Circulante)	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Mensurados ao Custo Amortizado	1.412.805	720.958	1.771.551	16.684.491	20.589.805
Fornecedores	230.577	–	–	–	230.577
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	1.154.265	690.461	1.674.314	16.522.408	20.041.448
Concessões a Pagar	27.963	30.497	97.237	162.083	317.780

3.2 Gestão de riscos financeiros: A Companhia, em conformidade com a sua Instrução de Gestão de Riscos Financeiros e com o Plano de Negócios, dispõe de Política de Gerenciamento de Riscos aprovada pelo Conselho de Administração, que tem como diretriz assegurar a exposição ao risco de crédito em instrumentos financeiros, com a finalidade de garantir o valor, a liquidez e a rentabilidade de seus ativos. Os riscos financeiros mais relevantes a serem gerenciados pela Companhia são: (i) Risco de inflação: A Companhia está exposta ao risco de variação da inflação, visto que todos os seus contratos de venda de energia (nota explicativa nº 1.3) são corrigidos com periodicidade anual e seus empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 13) são corrigidos com periodicidade mensal, ambos atrelados ao Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui R$ 5.804.743 em debêntures contratadas (nota explicativa nº 13.2), desconsiderando o custo de transação financeira de R$ 1.100. O financiamento obtido junto ao Banco da Amazônia S.A. - FNO de R$ 433.894, não está contemplado no parágrafo acima, pois possui juros prefixados de 10% a.a. com bônus de adimplência de 15% e taxa efetiva de 8,5% a.a. (nota explicativa nº 13.1 (a)), desconsiderando o custo de transação financeira de R$ 362. Adicionalmente, a Companhia assumiu, na assinatura do Contrato de Concessão nº 001/2008 de Uso do bem público para a geração de energia, a obrigação de recolher à União montante total fixado na contratação de R$ 379.267, em parcelas mensais proporcionais ao valor anual de R$ 11.852, reajustado anualmente pelo IPCA (nota explicativa nº 17).

A Companhia possui uma obrigação de longo prazo relacionada a *waiver fee* de R$ 90.406 (nota explicativa nº 19), que é atualizada monetariamente com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, adicionado a juros prefixados de 7% a.a.. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos contratados para proteção desses riscos. (ii) Risco de crédito: Risco de crédito da contraparte é aquele existente em função da incapacidade da contraparte de cumprir suas obrigações financeiras com a Companhia por insolvência. Visando gerenciar esse risco, a Companhia mantém relacionamento com instituições financeiras de primeira linha e que possuem "*ratings*" fornecidos por agências internacionais como "*Fitch Rating, Standard & Poor's*" e "*Moody's Investor*" e devidamente aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia por meio da Política de Gestão de Riscos Financeiros. Parte dos contratos de venda de energia da Companhia está amparada em regras do ambiente de contratação regulada de energia. Adicionalmente, a Companhia busca minimizar seus riscos de crédito por meio de mecanismos de garantia envolvendo recebíveis de seus clientes e, quando aplicável, mediante seguro garantia e fianças bancárias. (iii) Risco de liquidez: A Companhia gerencia o risco de liquidez por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa de curto, médio e longo prazos, previstos e realizados, buscando evitar possíveis descasamentos e consequentes perdas financeiras e garantir as exigências de liquidez para as necessidades operacionais. Conforme descrito na nota explicativa nº 1.6, a Companhia conta com suporte de seus acionistas caso exista necessidade de um evento de capitalização extraordinário. Adicionalmente, a Companhia conta com geração operacional de caixa por meio dos contratos firmes de vendas de energia de longo prazo (nota explicativa nº 1.3). (iv) Risco hidrológico: A energia elétrica produzida por uma usina hidrelétrica apresenta grande variabilidade pela forte dependência do regime hidrológico. A conjuntura do sistema e os baixos níveis de armazenamento dos reservatórios, em decorrência das chuvas abaixo da média histórica e, consequentemente, baixas vazões, podem provocar uma diminuição significativa da energia hidráulica gerada pelo SIN (Sistema Interligado Nacional), com consequente aumento da exposição do gerador ao participar de um rateio no MRE (Mecanismo de Realocação de Energia), valorado a PLD (Preço de Liquidação das Diferenças), o que gera um dispêndio com o *GSF* ("*Generation Scaling Factor*") para os geradores hidrelétricos. Desta forma, para reduzir a exposição a esse risco, a Companhia aderiu à repactuação do risco hidrológico com a ANEEL, na forma da Lei nº 13.203/2015, conforme Resolução Normativa nº 684/2015, para seus contratos de venda de energia no ACR - Ambiente de Comercialização Regulado, na classe de produto SP93 para o montante de repactuação de 1.552,6 MW médios da parcela referente às 44 Unidades Geradoras da UHE Santo Antônio e, em 29 de dezembro de 2017, na classe de produto SP100 para o montante de repactuação de 129,6 MW médios da parcela referente às 06 Unidades Geradoras adicionais da UHE Santo Antônio. Adicionalmente à repactuação do risco hidrológico no ambiente dos Contratos Regulados (ACR), a Companhia, em linha com a sua política de hedge, realiza, quando necessário, compras de energia e/ou descontratações para proteção da exposição ao risco hidrológico no ambiente de comercialização livre. (v) Risco climático: - Não auditado; Segundo o Painel *El Niño* 2023-2024 as previsões dos modelos climáticos indicam a continuidade da manifestação do fenômeno *El Niño* com intensidade forte nos próximos três meses e permanência até pelo menos abril. No rio Madeira, as vazões naturais em Porto Velho (RO), em janeiro de 2024, permanecem baixas para o período, sendo 62% na UHE Santo Antônio. De acordo com as projeções do *International Research Institute for Climate and Society* (IRI), as anomalias de temperatura da superfície do mar atingirão a neutralidade no outono, com possibilidade da formação do fenômeno *La Niña* no segundo semestre de 2024. O *La Niña*, ao contrário do *El Niño*, é um fenômeno que consiste no resfriamento anormal das águas do Oceano Pacífico e é responsável tanto por chuvas fortes no Norte e Nordeste do Brasil quanto por secas no Sul. Para lidar com essa complexidade, a Companhia mantém acompanhamento constante das condições meteorológicas e climáticas em colaboração com uma consultoria especializada em meteorologia e clima. Isso a permite obter previsões mais precisas e, consequentemente, uma melhor gestão do risco climático, hidrológico e do cronograma de manutenções da usina. A área de riscos da Companhia realiza o monitoramento dos riscos estratégicos, conforme matriz de risco aprovada pelo Conselho de Administração na qual está inserida o risco de mudanças climáticas. Quanto aos impactos financeiros deste risco, eles são substancialmente marginais, pois as receitas decorrentes das vendas estão vinculadas à Garantia Física (certificado do volume comercializável de energia) que independe da performance de geração, por estar inserida no MRE (Mecanismo de Realocação de Energia). **3.3 Gestão de risco de capital:** Ao administrar o seu capital, a Companhia tem por objetivo salvaguardar a capacidade de continuidade para oferecer retorno aos acionistas. Conforme informado na nota explicativa nº 1.6, em conjunto com o informado na nota explicativa 1.5c, será possível retomar o equilíbrio da estrutura de capital e de liquidez financeira da Companhia.

Estrutura do Capital: Descritivo	Nota	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Debêntures	13.2	5.803.643	5.840.063
Empréstimos	13.1	433.532	14.201.385
Dívida bruta -CT: capital de terceiro (A)		6.237.175	20.041.448
Total do patrimônio líquido - CP: capital próprio		14.825.833	503.769
Total do capital (CT + CP) (B)		21.063.008	20.545.217
Indicador de estrutura de capital (A/B x 100)		29,61%	97,55%

4. Caixa e Equivalentes de Caixa	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Bancos conta movimento	107	3.016
Aplicações financeiras		
Certificado de depósito bancário (CDB) (i)	347.984	920.080
Operação Compromissada	7.080	50
	355.171	923.146

As aplicações financeiras no ano de 2023 tiveram um rendimento médio de 98,32% da variação do CDI, são prontamente conversíveis em montantes conhecidos de caixa (liquidez diária) e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, pela modalidade das aplicações. (i) O elevado saldo observado em 2022, corresponde à geração de caixa da operação, adicionado à adesão da medida emergencial para suspensão de pagamentos (*Standstill*) por até 07 meses, entre dezembro/21 e junho/22, para as usinas hidrelétricas acima de 50 MW de capacidade instalada, com o objetivo de mitigar os efeitos adversos da crise hídrica. **Prática contábil:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

Aplicações financeiras por agente financeiro:

Agente financeiro	Tipo de aplicação	Indexador	Rating	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Banco da Amazônia S.A.	CDB	CDI	*AA(Fitch)*	31.212	35.655
Banco BTG Pactual S.A.	CDB	CDI	AA(*Fitch*)/AAA (*Moody's*)/AAA(*S&P*)	50.575	26.819
Haitong Banco de Inv. do Brasil	CDB	CDI	BB(*S&P*)	–	73.282
Banco Daycoval S.A.	CDB	CDI	AA(*Fitch*)/AA (*Moody's*)/AA+(*S&P*)	10.747	25.664
Banco do Brasil S.A.	Compromissada	CDI	BB-(*Fitch*)/Ba2 (*Moody's*)/BB-(*S&P*)	2.239	50
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	CDB	CDI	AA(*Fitch*)/AA (*Moody's*)/AAA(*S&P*)	5.908	51.888
Banco Itaú S.A.	CDB	CDI	AAA(*Fitch*)/AAA(*Moody's*)	–	144.815
Banco Itaú S.A.	Compromissada	CDI	AAA(*Fitch*)/AAA(*Moody's*)	4.841	–
Banco Bradesco S.A.	CDB	CDI	AAA(*Fitch*)/AAA (*Moody's*)/AAA(*S&P*)	77.087	216.125
Banco Santander S.A.	CDB	CDI	AAA(*Moody's*)/AAA(*S&P*)	30.407	199.061
Banco Votorantim S.A.	CDB	CDI	AA(*Moody's*)/AAA(*S&P*)	86.547	10.950
Banco Safra S.A.	CDB	CDI	AAA(*Moody's*)/AAA(*S&P*)	–	27.022
Caixa Econômica Federal S.A.	CDB	CDI	AA(*Fitch*)/AAA (*Moody's*)/AAA(*S&P*)	55.501	108.799
Outros				107	3.016
				355.171	923.146

5. Contas a Receber	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Consumidores - Fornecimento industrial (i)	23.226	9.239
Concessionárias - Suprimento convencional (ii)	523.751	464.995
	546.977	474.234

(i) Referem-se a créditos existentes com consumidores de energia; (ii) Referem-se a créditos existentes com revendedores de energia.

Prática contábil: As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela venda de energia elétrica. O prazo médio de recebimento é de 22 dias. São, portanto, apresentadas no ativo circulante e reconhecidas, inicialmente, pelo valor justo e, subsequentemente, pelo custo amortizado. O ajuste a valor presente do saldo de contas a receber de clientes não é relevante devido ao curto prazo de sua realização. As perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa ("PECLD") são constituídas, quando aplicável, com base em análise individual dos valores a receber, considerando: (i) o conceito de perda esperada, levando em conta eventos de inadimplência que têm probabilidade de ocorrência nos doze meses após a data de divulgação das referidas demonstrações financeiras, (ii) instrumentos financeiros que tiveram aumento significativo no risco de crédito, mas não apresentam evidência objetiva de *"impairment"*, e; (iii) ativos financeiros que já apresentam evidência objetiva de *"impairment"* em 31 de dezembro 2023. Até a data destas Demonstrações Financeiras a Companhia não possui inadimplências tomando em consideração os aspectos anteriormente destacados, e, portanto, não estimou perdas com crédito de liquidação duvidosa - PECLD.

6. Caixa Restrito	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Reserva do serviço de debêntures - 3ª emissão (i)	99.192	123.243
Câmara de comercialização de energia elétrica - CCEE (ii)	25.989	12.080
	125.181	135.323
Não circulante		
Reserva do BNDES (iii)	86.050	–
Reserva dos AGENTES (iv)	91.861	–
Reserva do FNO (v)	21.266	23.453
Reserva de O&M (vi)	15.245	13.861
	214.422	37.314
	339.603	172.637

O saldo de caixa restrito está composto para fazer face: (i) Aos pagamentos de juros e principal das debêntures que ocorrerá em 15 de abril de 2024; (ii) Ao aporte em garantia para liquidação na CCEE (Câmara de Comercialização de Energia Elétrica); (iii) Após a assunção da dívida do BNDES FINEM pela Eletrobras, ficou previsto a composição em seis parcelas mensais da Reserva do BNDES. O saldo em conta é equivalente a 2/6 (dois sextos) de três parcelas, na data-base de 15 de dezembro de 2023. Informações adicionais na nota explicativa nº 13.1 (ii) "Garantias"; (iv) Após a assunção da dívida do BNDES FINEM pela Eletrobras, ficou previsto a composição em seis parcelas mensais da Reserva dos AGENTES equivalente a três vezes do valor da última prestação vencida do contrato de Assunção de dívida dos Agentes Repassadores. O saldo em conta é equivalente a 2/6 (dois sextos) de três parcelas, na data-base de 15 de dezembro de 2023. Informações adicionais na nota explicativa nº 13.1 (ii) "Garantias"; (v) Ao saldo equivalente a três vezes o valor da última prestação vencida do serviço da dívida do financiamento FNO (Fundo Constitucional de Financiamento do Norte). Será acessada somente em eventual não pagamento da parcela, condição mantida até o final da amortização do contrato de financiamento. Informações adicionais na nota explicativa nº 13.1 (ii) "Garantias"; (vi) A Conta Reserva de O&M (Operação e Manutenção), que deverá permanecer composta durante toda vigência do Contrato de Cessão Fiduciária. Informações adicionais na nota explicativa nº 13.1 (ii) "Garantias". **Prática Contábil:** Os caixas restritos possuem caráter obrigatório e estão vinculados, principalmente, às obrigações da Companhia com os financiamentos, debêntures e perante a CCEE. Estes depósitos estão auferidos até a data do balanço e registrados ao custo histórico, acrescidos dos rendimentos.

7. Despesas Pagas Antecipadamente	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Seguros	7.375	8.909
Repactuação *GSF* (i)	28.283	28.284
	35.658	37.193
Não circulante		
Seguros	541	267
Repactuação *GSF* (i)	9.428	37.711
	9.969	37.978
	45.627	75.171

(i) Conforme Resolução Normativa nº 684/2015, para reduzir a exposição ao risco do *GSF ("Generation Scaling Factor"),* a Companhia aderiu à repactuação do risco hidrológico com a ANEEL para seus contratos de venda de energia no ACR - Ambiente de Comercialização Regulado, na forma da Lei nº 13.203/2015, na classe de produto SP93, com prêmio de risco associado de R$ 3,25 por MWh para o montante de repactuação de 1.552,6 MW médios da parcela referente às 44 Unidades Geradoras e, em 29 de dezembro de 2017, na classe de produto SP100 para o montante de repactuação de 129,6 MW médios da parcela referente às 6 Unidades Geradoras adicionais da UHE Santo Antônio (nota explicativa nº 03 (3.2 iv)). Parte do *GSF* repactuado, recuperado no exercício de 2015, foi reconhecido, após seu pagamento, como prêmio de seguro no Ativo e está sendo amortizado linearmente pelo período de 10 anos e 04 meses, com início a partir de janeiro de 2015 e encerramento em abril de 2025.

8. Outros Ativos	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Ordens em curso P&D (i)	47.473	46.539
Depósitos judiciais	–	2.386
Pgtos. em fase de liquidação judicial (ii)	29.578	–
Adiantamentos a fornecedores	11.741	74.297
Adiantamentos a pessoal	374	517
Devedores diversos	485	2.910
	89.651	126.649
Não circulante		
Ordens em curso P&D (i)	14.243	6.335
Depósitos judiciais	2.481	–
Devedores diversos	263	1.639
	16.987	7.974
	106.638	134.623

(i) Custos dos serviços dos serviços relacionados aos gastos com os projetos em andamento de Pesquisa e Desenvolvimento ("P&D"). Ao encerrar os respectivos projetos, os saldos são amortizados em contrapartida ao passivo correspondente registrado em Encargos setoriais (nota explicativa nº 16); (ii) Ao longo de 2023, a Companhia celebrou acordos em processos judiciais que tinham condenação confirmada, ao menos, em segunda instância, com exíguas chances de reversão e prognóstico de perda provável. Esta rubrica deve ser analisada em conjunto com as provisões dos litígios (nota explicativa nº 20.1).

9. Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos: 9.1. Composição

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Diferidos Ativos		
Prejuízos Fiscais (IRPJ) Base Negativa (CSLL) (i)	4.521.514	2.067.378
Diferenças temporárias (ii)	10.716	11.251
Total diferidos Ativos	4.532.230	2.078.629
Diferidos Passivo		
Diferenças temporárias (ii)	(374)	(847)
Diferido Ativo Líquido	4.531.856	2.077.782

(i) Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui Prejuízo Fiscal e Base Negativa de Contribuição Social acumulados que somam o montante de R$ 13.298.571, e créditos fiscais calculados sobre esta base que totalizam R$ 4.521.514 (em 31 de dezembro de 2022: R$ 12.537.278 e 4.262.674, respectivamente). A Companhia, em conformidade com sua política contábil de reconhecimento dos tributos diferidos constituídos sobre o Prejuízo Fiscal e sobre a Base Negativa da Contribuição Social, realizou, em dezembro de 2023, o teste de realização desses tributos de acordo com as normas contábeis vigentes. Esta estimativa considerou o fluxo do teste de recuperabilidade dos ativos *(impairment*), por se tratar de um fluxo originário das projeções aprovadas pelo Conselho de Administração, não considerando quaisquer receitas ou reduções de custos que estejam vinculados a ações judiciais e/ou outros fatores que dependam de decisões de terceiros, se concentrando de maneira exclusiva em sua operação e resultados. Adicionalmente, destacamos que a reestruturação da dívida ocorrida no mês de novembro deste exercício (nota explicativa nº 1.5c), melhorou significativamente as projeções de lucro da Companhia, antecipando o primeiro ano de lucro tributável de 2027 para 2024. Por meio desta estimativa, a Administração obteve evidências suficientes e conclusivas sobre a ocorrência de lucros futuros, realizando o reconhecimento adicional de R$ 2.454.136 de créditos, concluindo pela totalidade dos créditos fiscais em balanço, que totaliza R$ 4.521.514 (R$ 2.067.378 em dezembro de 2022). Este montante corresponde à compensação de prejuízos fiscais sobre lucros futuros até o ano de 2042. O Prejuízo Fiscal e a Base Negativa da Contribuição Social não expiram no âmbito tributário brasileiro e serão bases para créditos de Imposto de Renda e Contribuição Social no futuro, no entanto, sua compensação está limitada a 30% do lucro tributável anual. (ii) Despesas fiscais que serão refletidas contabilmente em períodos posteriores.

9.2. Expectativa de realização do IRPJ e CSLL diferidos:

	31 de dezembro de 2023	2024	2025	2026	2027	Após 2027
Ativo:						
Prejuízos Fiscais (IRPJ) e Base Negativa (CSLL) (i)	4.521.514	(104.407)	(117.661)	(140.868)	(171.887)	(3.986.691)
Diferenças temporárias (ii)	10.716	(536)	(536)	(536)	(536)	(8.572)
	4.532.230	(104.943)	(118.197)	(141.404)	(172.423)	(3.995.263)
Passivo:						
Diferenças temporárias (ii)	(374)	150	17	17	17	173
	(374)	150	17	17	17	173
	4.531.856	(104.793)	(118.180)	(141.387)	(172.406)	(3.995.090)

Incentivo Fiscal - Redução Imposto de Renda - Lucro da Exploração-SUDAM: Em 06 de dezembro de 2018, a Companhia obteve, junto à SUDAM (Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia), o Laudo Constitutivo nº 115/2018, atestando o atendimento a todas as condições e requisitos legais exigidos para o reconhecimento do direito à redução de 75% do Imposto de Renda e adicionais não restituíveis, calculados com base no lucro da exploração, por um período de 10 anos a partir do exercício fiscal de 2018. O pedido de reconhecimento do incentivo correspondente ao Laudo Constitutivo mencionado foi protocolizado na Receita Federal do Brasil (RFB) em 28 de dezembro de 2018. Em 29 de abril de 2019, expirou o prazo de 120 dias para que a Receita Federal do Brasil notificasse a Companhia de decisão contrária ao pedido efetuado. Dessa forma, após expirado o prazo da RFB, a Companhia, para fins legais, encontra-se em pleno gozo da redução para o período de fruição do incentivo. **Prática Contábil:** O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL") são apurados em bases correntes e diferidas. Esses tributos são calculados com base nas leis tributárias vigentes na data do balanço e são reconhecidos na demonstração do resultado. Referidos cálculos são efetuados utilizando-se, respectivamente, as alíquotas de 25% e de 9%, aplicando-se as alíquotas efetivas de 7% e 9% respectivamente, nos anos de 2024 a 2027, abrangidos pelo benefício do Lucro da Exploração. O reconhecimento e o valor dos tributos diferidos ativos dependem da geração futura de lucros tributáveis, o que requer o uso de estimativas relacionadas ao desempenho futuro da Companhia. Essas estimativas estão contidas no plano de negócios aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia. Esse plano é elaborado pela Diretoria, que utiliza como principais variáveis, os contratos de venda de energia firmados com seus clientes, custos e despesas operacionais pautados em critérios definidos pelos órgãos reguladores, atualização das dívidas com base em índices preestabelecidos (destacando-se o IPCA). O saldo dos impostos diferidos ativos é revisado no fim de cada exercício e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado. Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (ICPC 22): A interpretação ICPC 22 esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração, quando há incerteza sobre o tratamento dos tributos sobre o lucro. Nesse sentido, foi estabelecido que a entidade deve avaliar se e como o tratamento fiscal incerto afeta a determinação de lucro tributável, considerando a probabilidade de a autoridade fiscal (órgãos administrativos ou tribunais) aceitar esta postura. Na hipótese de concluir que é provável que a autoridade fiscal aceite o tratamento fiscal incerto, a entidade deve seguir com a determinação do lucro tributável segundo o referido tratamento. Por outro lado, caso se conclua que não é provável que a autoridade fiscal aceite o tratamento fiscal incerto, a Companhia deve refletir o efeito da incerteza na determinação da sua posição fiscal e contábil. Em conformidade ao ICPC 22, a Companhia avalia periodicamente a posição fiscal das situações nas quais a regulação fiscal requer interpretação e estabelece provisões e/ou divulgações quando apropriado. Na data-base destas demonstrações financeiras, a Companhia avaliou as suas operações e concluiu que sua posição fiscal e contábil está em conformidade, não apresentando incertezas quanto a aceitação pelo Fisco.

10. Imobilizado: A Composição do imobilizado é como segue:

	Taxas anuais médias de depreciação %	31 de dezembro de 2023 Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Valor Líquido	31 de dezembro de 2022 Valor Líquido
Imobilizado em serviço					
Terrenos	2,76%	575.707	(100.434)	475.273	361.147
Reservatórios, barragens e adutoras	3,36%	8.680.011	(2.648.536)	6.031.475	6.302.169
Edificações, obras civis e benfeitorias	3,32%	4.603.121	(1.393.355)	3.209.766	3.344.903
Máquinas e equipamentos	4,18%	9.708.677	(3.130.834)	6.577.843	6.895.634
Veículos	13,97%	7.689	(4.416)	3.273	1.629
Móveis e utensílios	7,62%	6.029	(3.081)	2.948	3.311
Total do imobilizado em serviço		23.581.234	(7.280.656)	16.300.578	16.908.793
Imobilizado em curso		253.378	–	253.378	160.941
Terrenos		501	–	501	5.912
Reservatórios, barragens e adutoras		18.201	–	18.201	21.934
Edificações, obras civis e benfeitorias		6.162	–	6.162	2.967
Máquinas e equipamentos		140.310	–	140.310	54.273
Veículos		814	–	814	1.485
Móveis e utensílios		3.055	–	3.055	511
Material em depósito		44.073	–	44.073	53.061
Outros		40.262	–	40.262	20.798
Total do imobilizado em curso		253.378	–	253.378	160.941
Total do imobilizado		23.834.612	(7.280.656)	16.553.956	17.069.734

Prática Contábil: Registrado ao custo de aquisição e construção. Inclui a capitalização dos encargos de empréstimos tomados especificamente para o financiamento de projetos, líquidos das receitas financeiras auferidas com esses recursos. Inclui também (quando aplicável): (a) adiantamentos a fornecedores para aquisição de bens que integram o imobilizado; (b) estoque de bens para aplicação no imobilizado; (c) gastos relacionados com as ações ambientais de proteção, monitoramento, reflorestamento, recuperação ou compensação dos impactos socioambientais; e (d) outros gastos realizados para concluir a obra como um todo. A Companhia adota como depreciação o método linear e seu cálculo se iniciou quando a primeira unidade geradora entrou em operação comercial. A ANEEL é responsável por estabelecer a vida útil econômica dos ativos imobilizados do setor elétrico brasileiro, com revisões periódicas nas estimativas. A depreciação dos itens que fazem parte do projeto da UHE Santo Antônio está limitada ao período concessivo, pois não há previsão de indenização do valor residual desses itens ao término da concessão. Dessa forma, foram utilizadas as vidas úteis estabelecidas pela ANEEL ou o período de concessão como base para depreciação do ativo imobilizado, dos dois, o menor período. Redução ao valor recuperável *("impairment"):* Aplicável às notas explicativas nº 10 "Imobilizado" e nº 11 "Intangível." Os ativos não financeiros que estão sujeitos à depreciação e amortização são revisados para a verificação de *"impairment"* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda *por "impairment"* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, que representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação de *"impairment",* a Companhia calcula a soma dos fluxos de caixas operacionais estimados futuros, descontados pela taxa de desconto média do custo de capital de terceiros e própria, e a partir deste valor, compara com o valor contábil do ativo. A projeção do fluxo de caixa operacional contemplou as seguintes premissas: (a) todo o período remanescente da concessão, considerando a extensão da concessão em 04 anos e 05 meses (nota explicativa nº 1.1); (b) balanço energético com efeitos do *GSF;* (c) montantes e preços de energia contratados no ACR e no ACL; (d) custos e despesas com pessoal, materiais, serviços de terceiros, encargos setoriais, compra de energia, com hedge estrutural nos períodos de 2024 a 2039, encargos de transmissão, tributos e outras despesas e projeção de provisões a realizar após a data-base do teste. A taxa de desconto utilizada para calcular o valor presente do fluxo de caixa operacional foi o custo médio ponderado de capital próprio e de terceiros da Companhia na data-base de realização do teste. O cálculo do *WACC* toma por base o custo do capital de terceiros (inclusive o impacto do benefício fiscal da dedutibilidade dessa despesa financeira) e o custo do capital próprio, este último calculado com base na metodologia "*Capital Asset Pricing Model (CAPM)",* conforme premissas do acionista controlador indireto, Eletrobras. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, com base nos testes realizados, não foram identificados indicadores que pudessem requerer o registro de perdas para os ativos de longo prazo.

As movimentações do imobilizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram as seguintes:

	Barragens, reservatórios e adutoras	Edificações, obras civis e benfeitorias	Máquinas e equipamentos	Imobilizado em curso	Direito de Uso	Outros	Total
Taxa média de depreciação a.a.	3,24%	3,32%	4,18%	–	22,48%	4,02%	–
Custo	8.700.470	4.600.689	9.703.959	160.942	2.319	457.543	23.625.922
Depreciação Acumulada	(2.398.301)	(1.257.482)	(2.808.326)	–	(623)	(91.456)	(6.556.188)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	6.302.169	3.343.207	6.895.633	160.942	1.696	366.087	17.069.734
Adição	–	–	–	245.922	113	–	246.035
Baixas	(19.232)	–	(494)	(10.293)	–	(38)	(30.057)
Depreciação	(256.794)	(134.746)	(323.910)	–	(504)	(15.802)	(731.756)
Transferências	5.332	–	6.614	(143.193)	–	131.247	–
Saldo em 31 de dezembro 2023	6.031.475	3.208.461	6.577.843	253.378	1.305	481.494	16.553.956
Custo	8.680.011	4.600.689	9.708.677	253.378	2.432	589.425	23.834.612
Depreciação Acumulada	(2.648.536)	(1.392.228)	(3.130.834)	–	(1.127)	(107.931)	(7.280.656)

As movimentações do imobilizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram as seguintes:

	Barragens, reservatórios e adutoras	Edificações, obras civis e benfeitorias	Máquinas e equipamentos	Imobilizado em curso	Direito de Uso	Outros	Total
Taxa média de depreciação a.a.	3,24%	3,32%	4,17%	–	22,48%	4,02%	–
Custo	8.529.770	4.600.468	9.696.019	136.049	2.403	433.812	23.398.521
Depreciação Acumulada	(2.103.246)	(1.122.560)	(2.485.039)	–	(190)	(79.409)	(5.790.444)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	6.426.524	3.477.908	7.210.980	136.049	2.213	354.403	17.608.077
Adição	–	–	–	314.012	–	–	314.012
Baixas	(56.658)	–	(448)	(9.713)	(84)	(262)	(67.165)
Depreciação	(311.606)	(134.922)	(325.140)	–	(433)	(13.060)	(785.161)
Transferências	243.909	221	10.241	(279.406)	–	25.006	(29)(*)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	6.302.169	3.343.207	6.895.633	160.942	1.696	366.087	17.069.734
Custo	8.700.470	4.600.689	9.703.959	160.942	2.319	457.543	23.625.922
Depreciação Acumulada	(2.398.301)	(1.257.482)	(2.808.326)	–	(623)	(91.456)	(6.556.188)

(*) Reclassificações efetuadas para outras rubricas patrimoniais.

11. Intangível: A Composição do intangível é como segue:

	Taxas anuais médias de depreciação %	31 de dezembro de 2023 Custo Histórico	Amortização Acumulada	Valor Líquido	31 de dezembro de 2022 Valor Líquido
Intangível em Serviço					
Direito de concessão - Uso do Bem Público - UBP	3,20%	199.339	(72.576)	126.763	132.081
Licença de Operação	18,34%	186.887	(66.393)	120.494	99.965
Direito de Concessão - *GSF* (i)	3,88%	906.

continuação

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 DA SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A. (EM MILHARES DE REAIS, EXCETO QUANDO INDICADO DE OUTRA FORMA)

elétrica, incluindo os direitos creditórios de sua titularidade referentes aos Contratos de Compra e Venda de Energia (CCVEs) e os Contratos de Comercialização de Energia no Ambiente Regulado (CCEARs), Contratos de Compra de Reduções de Emissão de Carbono (CCRECs), se vierem a ser firmados, e cessão condicional dos contratos do projeto de execução da Usina Hidrelétrica Santo Antônio;. (c) Suporte de acionistas para cobertura de insuficiências que vierem a ocorrer na execução do projeto, além de frustações das fontes de recursos previstas para utilização nos investimentos do projeto. (d) Fiança da controladora indireta Eletrobras para assegurar o pagamento integral de quaisquer obrigações do contrato de financiamento do FNO e da 1ª e da 3ª Emissões de Debêntures. **(iii) Cláusulas restritivas:** O contrato de financiamento do FNO e das Debêntures (nota explicativa nº 13.2) possuem cláusulas restritivas ("*covenants*") financeiras e não financeiras. Adicionalmente, considerando que a SAESA é um *Project finance* e que, mesmo após a assunção da dívida, foram mantidas garantias específicas ao BNDES e aos Agentes Repassadores, foram mantidas determinadas cláusulas restritivas financeiras e não financeiras atribuídas à MESA e à SAESA. "*Covenants*" são cláusulas contratuais, exigidas nos contratos de financiamentos e empréstimos, que controlam as atividades da Companhia e de sua controladora, criadas para proteger o interesse do credor. Estes indicadores estabelecem condições que não podem ser descumpridas. Caso isto ocorra, e se configurado o descumprimento de quaisquer "*covenants*", o credor poderá exigir o vencimento antecipado da dívida ("*default*"). Os principais *covenants* são referentes à: (a) Índice de Cobertura do Serviço da Dívida mínimo em 1,2 até 2024, e em 1,3 de 2025 até o final da liquidação do financiamento do FNO e 1ª e 3ª Emissões de Debêntures; (b) Índice de Capitalização (Patrimônio Líquido/Ativo Total) igual ou superior a 0,25 (aplicável apenas para a 3ª emissão de debêntures); (c) Índice de Dívida líquida/Patrimônio líquido menor ou igual a 3,5 (aplicável apenas para a 1ª emissão de debêntures); (d) cumprimento de condicionantes socioambientais; e (e) limitação de endividamento da SAESA no montante de R$ 7.500.000. Conforme obrigação do contrato de financiamento do FNO e nas escrituras das debêntures, os indicadores financeiros *(covenants)* são apurados anualmente, a partir do exercício social encerrado. Contudo, a Companhia realiza o monitoramento destes indicadores trimestralmente. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia atendeu a todos os "*covenants*" exigidos, conforme obrigações previstas nos Contratos de Financiamentos e Escrituras de debêntures.

13.2 Debêntures: Composição:

	Série	Valor unitário (em reais)	Remuneração	31 de dezembro de 2023 Principal	Encargos	Custos de transação	Total	31 de dezembro de 2022 Total
Passivo circulante								
1ª emissão (a)	1ª	R$ 1.000,00	IPCA + juros de 6,5% a.a.	240.518	118.020	(50)	358.488	145.792
3ª emissão (b)	2ª	R$ 10.000,00	IPCA + juros de 7,49% a.a.	166.280	125.938	(390)	291.828	353.112
				406.798	243.958	(440)	650.316	498.904
Passivo não circulante								
1ª emissão (a)	1ª	R$ 1.000,00	IPCA + juros de 6,5% a.a.	2.515.671	–	(330)	2.515.341	2.515.097
3ª emissão (b)	2ª	R$ 10.000,00	IPCA + juros de 7,49% a.a.	2.638.316	–	(330)	2.637.986	2.552.160
				–	–	–	–	273.902
				5.153.987	–	(660)	5.153.327	5.341.159
				5.560.785	243.958	(1.100)	5.803.643	5.840.063

Movimentação: Em 31 de dezembro de 2023:	Circulante	Não circulante
Saldo em 31 de dezembro de 2022	498.904	5.341.159
Encargos financeiros provisionados	411.214	228.816
Encargos financeiros pagos	(355.637)	–
Amortização	(322.199)	–
Transferência	417.088	(417.088)
Amortização de custos de transação	1.386	–
Transferências de custo de transação	(440)	440
Saldo em 31 de dezembro de 2023	650.316	5.153.327

Em 31 de dezembro de 2022:	Circulante	Não circulante
Saldo em 31 de dezembro de 2021	541.358	5.205.414
Encargos financeiros provisionados	254.320	459.142
Encargos financeiros pagos	(200.389)	–
Amortização	(421.970)	–
Transferência	324.830	(324.830)
Amortização de custos de transação	2.188	–
Transferências de custo de transação	(1.433)	1.433
Saldo em 31 de dezembro de 2022	498.904	5.341.159

1ª Emissão: Em setembro de 2012, a Companhia celebrou contrato para emissão de 1.520.120 debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantias adicionais, divididas em duas séries, sendo a 1ª série recebida em 25 de outubro de 2012, no valor de R$ 760.060 (R$ 770.448, atualizados até a data de recebimento) e a 2ª série recebida em 28 de junho de 2013, no valor de R$ 760.060 (R$ 809.346, atualizados até a data de recebimento), tendo o Fundo de Investimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FI-FGTS) como debenturista, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário e representante do debenturista e a Controladora como interveniente anuente. O objetivo desta emissão foi captar recursos para desenvolvimento, implantação e construção do projeto original da UHE Santo Antônio e de seu sistema de transmissão associado para a exploração da concessão (nota explicativa nº 1). O FI-FGTS, na qualidade de único debenturista, compartilha das mesmas garantias e cláusulas restritivas apresentadas na nota explicativa nº 13 (i) e (ii). Conforme previsto no contrato de cessão fiduciária, após a liquidação das debêntures da 3ª emissão (em abril de 2024), ao final de cada semestre considerando a data-base de dez/23, o excedente a R$ 450.000 de caixa livre (valor a ser atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA anual), será repassado ao debenturista para amortização extraordinária dos juros capitalizados *(cash sweep)*. Em 08 de fevereiro de 2024, a agência de classificação de risco *Fitch* elevou os *Ratings* Nacionais de Longo Prazo de 'BBB- (bra)' para 'AAA (bra)'/Perspectiva Estável. Os debenturistas compartilham das mesmas garantias e cláusulas restritivas apresentadas na nota explicativa nº 13.1 (ii) e (iii). O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 15 (quinze) parcelas anuais, sendo: (i) 1ª série a partir de outubro/2023 e (ii) 2ª série a partir de junho/2024.

Vencimento das parcelas de debêntures - não circulante (principal e encargos¹)

	2025	2026	2027	2028	2029	Após 2029	Total
Principal e Encargos ¹	381.964	381.964	381.964	381.964	381.964	3.244.167	5.153.987

¹ Juros e atualizações monetárias.

3ª Emissão: Em 15 de abril de 2014, a Companhia emitiu 70.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, escriturais, nominativas, da espécie quirografária com garantia adicional real e fidejussória, divididas em duas séries, totalizando o montante de R$ 700.000, para distribuição pública, nos termos da instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, tendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, como agente fiduciário e representante dos debenturistas e a MESA como interveniente anuente. As duas séries foram recebidas entre os dias 02 e 05 de maio de 2014, sendo a 1ª série de R$ 200.000 (R$ 201.000, atualizados até a data de recebimento) e a 2ª série no valor de R$ 500.000 (R$ 504.000, atualizados até a data de recebimento). O objetivo desta emissão foi de captar recursos para viabilização e implementação das 50 unidades geradoras da UHE Santo Antônio. Os debenturistas dessa 3ª emissão compartilham das mesmas garantias e cláusulas restritivas apresentadas na nota explicativa nº 13.1 (ii) e (iii). Em 08 de fevereiro de 2024, a agência de classificação de risco *Fitch* elevou os *Ratings* Nacionais de Longo Prazo de 'BBB- (bra)' para 'AAA (bra)'/Perspectiva Estável. Os juros remuneratórios são pagos semestralmente (abril e outubro). A 1ª série foi totalmente amortizada em abril de 2022 e 25,1% da 2ª série foi amortizada em abril de 2022, 55,6% em 15 de abril de 2023. Próximas amortizações: 2ª série - saldo remanescente em 15 de abril de 2024. **Prática Contábil:** Os empréstimos, financiamentos e debêntures são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que eles estejam em aberto, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Instrumentos financeiros que são, obrigatoriamente, resgatáveis em uma data específica são classificados como passivo. Os empréstimos, financiamentos e debêntures são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

14. Impostos e Contribuições

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
COFINS	20.251	15.307
PIS	4.382	3.291
COFINS (parcelamento) (i)	28.381	25.650
PIS (parcelamento) (i)	5.453	4.896
ICMS	8.217	4.243
Outros (retidos na fonte)	3.964	3.899
	70.648	57.286
Não circulante		
COFINS (parcelamento) (i)	24.577	47.356
PIS (parcelamento) (i)	5.086	9.720
	29.663	57.076
	100.311	114.362

(i) Em 17 de dezembro de 2021, a Companhia requereu o parcelamento convencional do PIS e da COFINS previsto no art. 10 da Lei nº 10.522 de 19 de julho de 2002, totalizando o montante de R$ 138.081, que será quitado em 60 parcelas mensais, atualizadas pela SELIC e acrescidas de 1% no mês do vencimento. Os pagamentos estão sendo realizados de acordo com os prazos legais.

15. Adiantamentos: Posição dos adiantamentos em 31 de dezembro de 2023:

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Saldo inicial	64.270	146.296
Transferência	42.893	63.569
Baixa por realização	(64.291)	(145.595)
	42.872	64.270
Não Circulante		
Saldo inicial	129.484	193.053
Transferência	(42.872)	(63.569)
	86.612	129.484
	129.484	193.754

Prática Contábil: A Companhia recebeu adiantamentos de clientes pela venda de energia. As receitas destas operações são reconhecidas no resultado quando ocorrem os fornecimentos da energia contratada, cumprindo-se as obrigações de desempenho, nesta ocasião ocorrerão as baixas dos adiantamentos. Não existe atualização monetária nos adiantamentos.

16. Encargos Setoriais

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Obrigações relacionadas ao P&D (i)	52.774	49.030
Compensação Financeira pela Utilização de Recursos Hídricos (CFURH)	13.767	14.007
Fundo Nacional de Desenvolvimento Científico Tecnológico (FNDCT)	3.170	2.890
Ministério de Minas e Energia (MME)	800	1.444
Conta de Desenvolvimento Energético (CDE)	480	867
Taxa de Fiscalização	1.127	1.016
	72.118	69.254
Não circulante		
Obrigações relacionadas ao P&D (i)	24.606	24.814
Obrigações vinculadas à concessão	5.701	5.848
	30.307	30.662
	102.425	99.916

(i) Montante indica o saldo a pagar para realização dos projetos de P&D (Pesquisa e Desenvolvimento). Os montantes realizados são contabilizados em "Outros Ativos". Após encerramento dos respectivos projetos, os saldos são amortizados em contrapartida ao ativo (nota explicativa nº 8).

17. Concessões a Pagar: Trata-se da obrigação, assumida pela Companhia no Contrato de Concessão nº 001/2008 de Uso do bem público para a geração de energia, de recolher à União o pagamento total fixado de R$ 379.267, em parcelas mensais iguais, sendo exigida, a partir da entrada em operação comercial da primeira unidade geradora, ocorrida em 30 de março de 2012, até o 35º ano da concessão. O valor do pagamento é atualizado anualmente pelo IPCA e o montante total da obrigação é registrado pelo valor presente total do UBP até o final do contrato de concessão. O saldo a pagar em 31 de dezembro de 2023 totaliza R$ 325.580 (dezembro de 2022 - R$ 317.780). Buscando refletir adequadamente a contraprestação pecuniária da concessão e a respectiva obrigação perante a União, os valores da concessão foram registrados no ativo intangível (nota explicativa nº 11), em contrapartida do passivo.

18. Provisões Socioambientais

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Compensação ambiental (i)	8.553	14.504
Programas básicos ambientais (ii)	134.672	144.290
	143.225	158.794
Não circulante		
Compensação ambiental (i)	19.186	77.723
Programas básicos ambientais (ii)	58.042	96.522
	77.228	174.245
	220.453	333.039

(i) O saldo registrado em "Compensação ambiental", calculado com base na Lei nº 9.985/00 e no Decreto nº 6.848/09, corresponde a 0,5% (R$ 56.159) do valor de referência do empreendimento, conforme definido na Licença de Operação nº 1.044/11, expedida pelo IBAMA. Esses recursos são destinados a compensar os impactos ambientais não mitigáveis causados pela obra e em 31 de dezembro de 2023 totalizam R$ 27.739 (dezembro de 2022 - R$ 92.227). Em dez/2023, a Companhia firmou o Termo de Acordo de Compensação Ambiental-TCCA, instrumento por meio do qual foram formalizadas e estabelecidas as condições para o cumprimento da compensação ambiental no valor de R$ 66.428 deste montante, com isso, este valor foi transferido para a rubrica "Outros passivos" (nota explicativa nº 19 "item obrigações socioambientais"); (ii) Nas rubricas "Programas básicos ambientais" estão registradas as estimativas da Administração em relação aos gastos socioambientais em cumprimento às condicionantes previstas nas Licenças de Instalação nº 540/2008, Licença de Operação nº 1.044/2011 - 1ª Renovação, 2ª Retificação e na Autorização Especial nº 15/2018, todas expedidas pelo IBAMA. Movimentação da Provisão Socioambiental e Compensações Ambientais no exercício findo em 31 de dezembro de 2023:

	Circulante	Não circulante
Saldo em 31 de dezembro de 2022	158.794	174.245
Reavaliação da Provisão (i)	(1.286)	–
Termo de Compromisso (efetivação) (ii)	(66.428)	–
Atualização	4.113	13.045
Realizações	(62.030)	–
Transferências	110.062	(110.062)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	143.225	77.228

Movimentação da Provisão Socioambiental e Compensações Ambientais no exercício findo em 31 de dezembro de 2022:

	Circulante	Não circulante
Saldo em 31 de dezembro de 2021	211.874	292.384
Reavaliação da Provisão (i)	(3.942)	37.568
Reclassificação para Contingência	(28.661)	(86.656)
Atualização	3.818	18.667
Realizações	(112.013)	–
Transferências	87.718	(87.718)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	158.794	174.245

(i) Reavaliação da Provisão Socioambiental com contrapartida em Imobilizado (Terrenos) e intangível (Licença de Operação), respectivamente notas explicativas nº 10 e 11, conforme prática contábil descrita na sequência; (ii) Termo de Compromisso de Compensação Ambiental (TCCA): Instrumento por meio do qual foram formalizadas e estabelecidas as condições para o cumprimento, pela Companhia, da compensação ambiental de que trata o artigo 36, da Lei n° 9.985/2000, decorrente do licenciamento ambiental da UHE Santo Antônio.

Prática Contábil: O IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis concedeu licenças ambientais à Companhia, as quais impõem condicionantes para a construção e operação do empreendimento. Os gastos relacionados às Condicionantes foram estimados com base nos custos históricos, por pesquisa de mercado e conhecimento técnico (know-how). A Companhia registra a provisão socioambiental de acordo com a Resolução ANEEL nº 674/2015 em consonância com os CPC 27, CPC 04 e a Orientação OCPC 05, que prevê que os valores referentes às condicionantes socioambientais incorporem o custo dos imobilizados (LI - Licença de Instalação) e intangível (Licença de Operação). Cabe ressaltar que referida Orientação possibilita ainda o ajuste futuro da provisão em contrapartida ao imobilizado e/ou intangível, pois há complexidade em estimar gastos futuros com total certeza. A Companhia, sempre que necessário, reavalia os compromissos assumidos com os diversos órgãos e fornecedores a fim de sempre apresentar a melhor estimativa dos gastos com as Condicionantes Socioambientais.

19. Outros Passivos

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Credores Diversos	25.092	8.135
Obrigações socioambientais (i)	22.468	–
	47.560	8.135
Não Circulante		
Waiver fee (ii)	90.406	80.776
Obrigações socioambientais(i)	43.960	–
Benefício pós-emprego (iii)	2.435	–
Credores Diversos	901	1.296
	137.702	82.072
	185.262	90.207

(i) Termo de Compromisso Compensação Ambiental (TCCA): Instrumento por meio do qual foram formalizadas e estabelecidas as condições para o cumprimento, pela Companhia, da compensação ambiental de que trata o artigo 36, da Lei n° 9.985/2000, decorrente do licenciamento ambiental da UHE Santo Antônio (nota explicativa nº 18); (ii) *Waiver fee* devido à 1ª Emissão de debêntures da SAESA, cujo único debenturista é o FI-FGTS, como condição autorizativa à renegociação (reperfilamento) dos empréstimos ocorrida em dez/2018 (nota explicativa nº 13.1 (i)). Referido *waiver* não alterou as condições das debêntures existentes (nota explicativa 13.2), sendo, portanto, reconhecido como "outras contas a pagar" contra o "resultado financeiro"; (iii) A Companhia oferece aos seus atuais e futuros aposentados e aos seus dependentes o benefício de assistência à saúde pós emprego. O direito a esse benefício é condicionado à permanência do empregado no emprego até a idade de aposentadoria e a conclusão de um tempo mínimo de serviço, ou à sua invalidez enquanto funcionário ativo. Os custos esperados desses benefícios são acumulados durante o período do emprego. Os ganhos e as perdas atuariais, decorrentes de ajustes com base na experiência e nas mudanças das premissas atuariais, são debitados ou creditados em outros resultados abrangentes, no período esperado de serviço remanescente dos funcionários. Essas obrigações são avaliadas, anualmente, por atuários independentes qualificados. **20. Provisões para Litígios:** A Administração da Companhia, com base na opinião dos seus assessores jurídicos externos, classifica os processos em termos da probabilidade de perda da seguinte forma: **20.1. Perda provável** - são processos em que existe maior probabilidade de perda do que de êxito ou, de outra forma, a probabilidade de perda é superior a 50%, mediante decisão confirmada em juízo. Para esses processos, a Companhia faz provisão e destaca em nota explicativa.

Composição:	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Circulante		
Cíveis (i)	231.859	–
Trabalhista	1.537	–
Ambientais	146	–
	233.542	–
Não Circulante		
Cíveis (i)	166.246	198.724
Ambientais	8.931	–
Trabalhista	164	4.058
	175.341	202.782
	408.883	202.782

O aumento dos litígios prováveis observado em 2023, refere-se principalmente a (i) movimentações nas discussões judiciais de natureza civil relacionadas a processos de natureza fundiária e à indenização por suposta redução da quantidade de peixes no rio Madeira em razão da construção das Usinas Hidrelétricas Santo Antônio. A classificação no circulante decorre da maturidade processual de demandas, com estimativa de encerramento nos próximos 12 meses.

O saldo de 31 de dezembro de 2023 deve ser analisado em conjunto com o item (ii) da nota explicativa nº 8 Outros ativos, sendo:

	31 de dezembro de 2023
Litígios	408.883
Pgtos. em fase de liquidação judicial	(29.578)
Saldo líquido dos litígios	379.305

Ao longo de 2023, a Companhia celebrou acordos em processos judiciais que tinham condenação confirmada, ao menos, em segunda instância, com exíguas chances de reversão e prognóstico de perda provável.

Movimentação:	Ambientais	Trabalhistas	Cíveis (i)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	–	4.058	198.724	202.782
Novos processos/complementos	9.077	2.531	214.949	226.557
Reversões	–	(2.195)	(37.363)	(39.558)
Baixa pagamento	–	(3.596)	(10.051)	(13.647)
Atualizações monetárias	–	903	31.846	32.749
Saldos em 31 de dezembro de 2023	9.077	1.701	398.105	408.883

	Ambientais	Trabalhistas	Cíveis (i)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	16.568	1.113	26.369	44.050
Novos processos/complementos	–	7.736	72.155	79.891
Reclassificações - socioambientais ¹	–	–	115.317	115.317
Reversões	(17.860)	(2.161)	(4.647)	(24.668)
Baixa pagamento	–	(2.754)	(16.400)	(19.154)
Atualizações monetárias	1.292	124	5.930	7.346
Saldos em 31 de dezembro de 2022	–	4.058	198.724	202.782

(i) Cíveis: Trata-se, majoritariamente, de (i) ações contra a Companhia por possíveis impactos da implantação e operação da UHE Santo Antônio no agravamento da cheia de 2014, desbarrancamento das margens do rio Madeira e consequentes danos a imóveis e à indenização por suposta redução da quantidade de peixes no rio Madeira em razão da construção das Usinas Hidrelétricas Santo Antônio e Jirau (ii) pagamento de eventual valor complementar definido em juízo nas ações de desapropriação intentada pela Companhia relacionada aos imóveis necessários para composição do reservatório da UHE Santo Antônio e; (iii) ações de execução para entrega de Reserva Legal dos imóveis já entregues à comunidade reassentada pela Companhia por ocasião da implantação da UHE Santo Antônio para produção agrícola. **20.2. Perda possível** - são processos em que a possibilidade de perda é maior que remota. A perda pode ocorrer, todavia, os elementos disponíveis não são suficientes para concluir que a tendência será de perda ou ganho. Em termos percentuais, a probabilidade de perda se situa entre 25% e 50%. Para esses processos, a Companhia não faz provisão e destaca em nota explicativa. Em 31 de dezembro de 2023, existem processos judiciais cujo valor em discussão totaliza o montante de R$ 3.488.694, os quais são periodicamente reavaliados pelos assessores jurídicos externos e pela Administração da Companhia, não requerendo a constituição de provisão.

Perdas possíveis	Ambientais (i)	Trabalhistas (ii)	Tributárias (iii)	Cíveis (iv)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	49.970	4.613	949.297	2.632.004	3.635.884
Novos processos/complementos	526	644	30.076	77.355	108.601
Reversões	(18.697)	(3.202)	(26.769)	(560.203)	(608.871)
Atualizações monetárias	1.740	59	68.484	282.797	353.080
Saldos em 31 de dezembro de 2023	33.539	2.114	1.021.088	2.431.953	3.488.694

	Ambientais (i)	Trabalhistas (ii)	Tributárias (iii)	Cíveis (iv)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	29.262	785	681.416	3.432.694	4.144.157
Novos processos/complementos	16.914	4.074	260.940	76.551	358.479
Reversões	–	(256)	(48.577)	(1.103.842)	(1.152.675)
Atualizações monetárias	3.794	10	55.518	226.601	285.923
Saldos em 31 de dezembro de 2022	49.970	4.613	949.297	2.632.004	3.635.884

Dentre as principais causas com risco de perda avaliadas como possível destacam-se as seguintes: **(i) Administrativos ambientais:** Autos de infração referentes a questões ambientais ocorridas na implantação ou operação da Hidrelétrica Santo Antônio. **(ii) Trabalhistas:** Diversas ações, nas quais a Companhia responde, em sua maioria, subsidiariamente, em que questionam, entre outros, verbas trabalhistas, tais como, pagamento de horas extras, adicionais de periculosidade e insalubridade. **(iii) Tributárias:** Processos administrativos ou judiciais para discussão de (i) não homologação de pedidos de compensação formalizados perante a Delegacia Especial da Receita Federal; (ii) não homologação de compensação de IRRF; (iii) defesa em autos de infração e demandas judiciais questionando o recolhimento de ISSQN; (iv) multas relativas ao cumprimento de obrigações acessórias relacionadas ao PIS e a COFINS; (v) defesa em notificação recebida da SEFIN-RO para o recolhimento das diferenças de ICMS relativas ao Diferencial de Alíquota das operações de entradas interestaduais de mercadorias eventualmente realizadas, ambos na vigência do Termo de Acordo de Regime Especial nº 058/2014. **(iv) Cíveis:** As ações judiciais de natureza cível referem-se, em sua maioria, (i) à indenização por suposta redução da quantidade de peixes no rio Madeira em razão da construção das Usinas Hidrelétricas Santo Antônio e Jirau, (ii) indenizações pleiteadas por pessoas que se consideram impactadas pela implantação ou operação da Hidrelétrica Santo Antônio ou que pretendem majorar e/ou receber indenizações por conta das desapropriações realizadas. **20.3. Litígios por solidariedade:** Os litígios por solidariedade referem-se a pleitos formulados nas demandas judiciais em que a Companhia é parte e cuja liquidação espera-se que seja custeada também pelas demais partes que ocupam o polo passivo do processo. Em 31 de dezembro de 2023, os litígios por solidariedade com natureza cível, estimados para a outra parte solidária, totalizam R$1.409.399. Esses litígios envolvem demandas cíveis relacionadas a duas questões principais de (i) indenizações buscadas por pessoas impactadas pela implantação ou operação do Complexo Hidrelétrico do rio Madeira e (ii) demandas ajuizadas pleiteando o cumprimento de obrigações relativas ao licenciamento ambiental das empresas do Complexo Hidrelétrico do rio. **20.4. Ativo Contingente - Ação nº 1012415-85.2018.4.01.3400/DF - Excludente de Responsabilidade:** Durante a construção da UHE Santo Antônio, greves e manifestações comprometeram o ritmo de obras. Esses eventos foram reconhecidos pelo Judiciário como atos ilícitos em demandas na Justiça do Trabalho. Devido a greves ocorridas durante sua construção, a obra da UHE Santo Antônio sofreu um atraso significativo de 107 dias, impossibilitando o cumprimento integral dos compromissos contratuais. Diante disso, a Companhia solicitou à ANEEL a qualificação desses eventos como caso fortuito e/ou de força maior. Essa qualificação visou eximir a responsabilidade pelo atraso no cronograma de obras da usina, incluindo as consequências relacionadas ao cumprimento de contratos de venda de energia, aplicação de penalidades e recolhimento de encargos. Não tendo havido êxito na discussão administrativa perante a ANEEL, a Companhia ingressou em juízo para salvaguarda dos seus direitos, tendo seu pedido parcialmente deferido, em 1ª instância, para desoneração dos impactos em 56 (cinquenta e seis) dias de atraso no cronograma pactuado. Ato contínuo, foi proferido Acórdão pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região que, por unanimidade, reforçou a excludente de responsabilidade com relação ao mesmo período. Por fim, no Superior Tribunal de Justiça, a sentença, vem se mantendo inalterada, restando pendente a interposição de Agravo em Recurso Especial pela ANEEL e eventual Agravo Interno. A Companhia estima que o reconhecimento judicial de 56 (cinquenta e seis) dias como excludente de responsabilidade, considerando o volume total de energia verificado no período postergado, compreendido entre dezembro de 2012 a agosto de 2015, correspondente a 2.087 GWh, que não estaria abrangido pela Lei nº 13.360/2016, por ser anterior a sua promulgação. Em face de todo o exposto, considerando as decisões exaradas, o escritório que patrocina a causa classifica como remotas as chances de reversão do entendimento adotado e, consequentemente, como provável as chances de êxito da ação. Contudo, em atendimento às normas contábeis vigentes, o referido processo não atingiu as condições necessárias ao registro do ativo, sendo divulgado apenas em nota explicativa. **20.5 Decisão do STF, referente matéria tributária transitada em julgado:** Em fevereiro de 2023, o Supremo Tribunal Federal ("STF") considerou que uma decisão definitiva, a chamada "coisa julgada", sobre tributos recolhidos de forma continuada, perde seus efeitos caso a Corte se pronuncie em sentido contrário. Isso porque, nos termos do julgamento, uma decisão, mesmo transitada em julgado, produz os seus efeitos enquanto perdurar o quadro fático e jurídico que a justificou e, desta forma, havendo alteração, a decisão anterior pode deixar de produzir efeitos. Tal precedente não traz consequências imediatas e relevantes para a Companhia, uma vez que não se utilizou de decisão transitada em julgado para deixar de recolher tributos de forma continuada. **Prática Contábil:** As provisões para litígios judiciais são reconhecidas para obrigações presentes (legais ou não formalizadas) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. Nesse caso, tal litígio ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e os montantes envolvidos seriam mensuráveis com suficiente segurança, levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e o posicionamento de tribunais (jurisprudência). Ativo contingente é um ativo possível que resulta de eventos passados e cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob controle da entidade. Um ativo contingente é divulgado por meio de nota explicativa, quando, de acordo com a classificação dos assessores jurídicos externos, for provável a entrada de benefícios econômicos.

21. Patrimônio Líquido: Capital subscrito e integralizado: Em Assembleia Geral Extraordinária da Controladora "MESA", realizada em 03 de novembro de 2023, foi aprovado por unanimidade, o aumento de capital da Controladora "MESA" para posterior integralização na Companhia "SAESA", no valor mínimo de R$ 13.547.324 e máximo de R$ 14.174.550, mediante a emissão de, no mínimo 1.782.542.646.522, e, no máximo, 1.865.072.366.739 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, sendo uma parcela de até R$ 2.669.778 a ser integralizada exclusivamente em dinheiro e uma parcela no montante de R$11.504.772 mediante capitalização de créditos a serem detidos por Furnas Centrais Elétricas S.A. decorrente da assunção, por sua controladora, Centrais Elétricas Brasileiras S.A. ("Eletrobras"), da totalidade das dívidas da sua subsidiária integral, Santo Antônio Energia S.A. ("SAESA"), junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, Banco Santander (Brasil) S.A., Banco do Brasil S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Itaú BBA S.A., Banco do Nordeste do Brasil S.A., Caixa Econômica Federal, *Haitong* Banco de Investimento do Brasil S.A. e do Banco da Amazônia S.A., na forma do artigo 171, §2º, da Lei das S.A. As integralizações dos aumentos de capital acima mencionados foram realizadas pelo acionista Furnas na Controladora (MESA), em 09 e 13 de novembro de 2023, nos montantes de R$ 2.042.554 e R$ 11.504.772, respectivamente (nota explicativa nº 1.5c). Em 31 de dezembro de 2023, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 24.794.234 dividido em 1.801.134.793.836 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, cuja titularidade integral da Madeira Energia S.A. - MESA (Controladora). Em 31 de dezembro de 2022 o capital social era de R$ 11.246.908 dividido em 18.591.936.512 ações. Em 20 de março de 2023, a Cemig Geração e Transmissão S.A. deixou de fazer parte do rol de acionistas da Controladora ("MESA"), pois suas ações foram adquiridas pelo acionista Controlador, Furnas Centrais Elétricas S.A. **Prática Contábil:** As ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. **22. Resultado por Ação:** A tabela a seguir estabelece o cálculo do resultado por lote de mil ações para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (em milhares, exceto valor por lote de mil ações, apresentado em reais):

	Exercícios findos em 31 de dezembro 2023	2022
Resultado do exercício	1.665.874	(2.920.523)
Média ponderada do número de ações ordinárias	255.953.814.261	14.873.209.750
Resultado básico e diluído por lote de mil ações ordinárias (em reais)	6,51	(196,36)

Prática Contábil: A Companhia efetua os cálculos do resultado por ação utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação, durante o período correspondente ao resultado conforme pronunciamento técnico CPC 41 - Resultado por Ação. A Companhia não possui instrumentos com efeitos dilutivos, e, portanto, o resultado básico por ação é igual ao resultado diluído por ação.

23. Receita Operacional Líquida

	Exercícios findos em 31 de dezembro 2023	2022
Fornecimento de energia à indústria (i)	327.384	148.133
Suprimento de energia elétrica (ii)	4.560.299	4.466.177
	4.887.683	4.614.310
(–) Deduções da receita		
P & D	(42.606)	(40.205)
ICMS	(32.748)	(11.186)
PIS e COFINS	(449.081)	(425.789)
	(524.435)	(477.180)
Receita operacional líquida	4.363.248	4.137.130

(i) Vendas destinadas a consumidores finais. (ii) Vendas destinadas a revendedores de energia. **Prática Contábil: Venda de energia elétrica:** A receita com energia elétrica é reconhecida no resultado mensalmente, de acordo com a entrega dos volumes de energia previstos nos contratos de fornecimento e suprimento de energia. A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia, podendo ser confiavelmente mensurados. A receita é mensurada pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber, líquidas de quaisquer contraprestações variáveis, tais como descontos, abatimentos, restituições, créditos, concessões de preços, incentivos, bônus de desempenho, penalidades ou outros itens similares.

24. Custos e Despesas Operacionais: 24.1 Custo com energia elétrica

	Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 Custos dos serviços: Com energia elétrica	De operação	Total	2022 Custos dos serviços: Com energia elétrica	De operação	Total
Energia comprada para revenda (i)	(933

continuação

SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.

DIRETORIA

Caio Pompeu de Souza Brasil Neto
Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores

Francisco José Arteiro de Oliveira
Diretor de Operações

Daiana Santos de Oliveira
Contadora - CRC: 1SP255699/O-6

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da Companhia, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, em reunião realizada nesta data, com participação por videoconferência, pelo aplicativo da Microsoft Teams®, após análise das Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas, e do Relatório da Administração da Companhia, todos relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, e respectivo parecer sem ressalvas dos Auditores Independentes, por unanimidade, opinou favoravelmente para o encaminhamento e aprovação destes documentos pela Assembleia Geral de Acionistas.

São Paulo, 13 de março de 2024

Conselheiros Fiscais: **Glaucy Dourado dos Santos** **Heider Aquino Nascimento** **Jairo Machado de Oliveira**

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas
Santo Antônio Energia S.A.

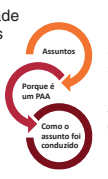
Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Santo Antônio Energia S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Realização do imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 09) A Companhia possui R$ 4.531.856 mil em imposto de renda e contribuição social diferidos ativos em 31 de dezembro de 2023, substancialmente oriundos de prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social, além de diferenças temporárias entre as bases fiscal e contábil. Esses créditos foram registrados na medida em que a administração considera que gerará lucros tributáveis futuros suficientes para a sua utilização. Consideramos essa uma área de foco de auditoria, pois a análise de realização destes ativos envolve julgamentos importantes e subjetivos para determinar as bases tributárias futuras, advindas das projeções de resultado da Companhia, que levam em consideração diversas premissas, dentre as quais, a capacidade de geração de energia no futuro (impactada por riscos hidrológicos), o preço contratado e corrigido dessa energia, além de premissas de custo operacionais e financeiros da Companhia.	Como resposta de auditoria, efetuamos os seguintes principais procedimentos: Obtivemos entendimento do processo de revisão do plano de negócios que é utilizado para a análise da realização do imposto de renda e contribuição social diferidos. Envolvemos nossos especialistas em temas tributários, assim como em avaliação de empresas, para nos auxiliar nos testes dos cálculos dos créditos e em relação aos modelos e premissas críticas utilizados pela administração na preparação das projeções do fluxo de caixa futuro, base para a expectativa de geração de lucros tributáveis. Comparamos essas premissas com informações macroeconômicas divulgadas no mercado. Analisamos a razoabilidade do prazo de utilização dos prejuízos acumulados ao longo dos exercícios futuros, bem como discutimos as premissas utilizadas pela administração nas suas projeções. Testamos a coerência lógica e aritmética dos cálculos apresentados nas projeções, efetuamos testes de sensibilidade para as principais premissas das projeções. Adicionalmente, analisamos a consistência dessas estimativas de realização em relação aos utilizados nos exercícios anteriores e efetuamos leitura das divulgações em notas explicativas. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração da Companhia para a determinação dos créditos tributários, bem como as divulgações efetuadas, são razoáveis, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações financeiras.
Análise quanto a redução ao valor recuperável ("impairment") do ativo imobilizado (nota 10) O ativo imobilizado é composto principalmente, pelos custos de construção da usina de geração hidroelétrica, para os quais uma provisão para redução ao valor recuperável pode ser necessária sempre que seu valor contábil pode não ser recuperável. A avaliação de recuperabilidade é realizada com base em projeções de fluxos de caixa futuros esperados da Companhia. As projeções de fluxo de caixa foram preparadas com base na melhor estimativa da Administração da Companhia sobre as tendências futuras do setor elétrico e são baseadas tanto em fontes externas de informações como dados históricos da Companhia, bem como outras premissas que subsidiam essas projeções como perspectivas de crescimento da economia brasileira, taxa de desconto, receitas projetadas e despesas por UGC. Consideramos essa uma área de foco de auditoria, pois a utilização de diferentes premissas poderia modificar significativamente os valores recuperáveis apurados pela Companhia para o ativo imobilizado.	Como resposta de auditoria, efetuamos os seguintes principais procedimentos: Avaliamos a governança em torno desse processo, incluindo a aprovação dos orçamentos utilizados nesse cálculo. Avaliamos a razoabilidade das principais premissas operacionais e financeiras utilizadas pela administração, a coerência lógica e aritmética das projeções e envolvemos nossos especialistas em projeções financeiras para revisão da taxa de desconto e do modelo de fluxo de caixa descontado. Adicionalmente, comparamos as projeções anteriores com os resultados auferidos, bem como verificamos os registros contábeis relacionados com a constituição e/ou reversão de perdas do valor recuperável dos ativos. Efetuamos leitura das divulgações efetuadas nas notas explicativas. Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que os julgamentos e as premissas utilizadas pela administração na mensuração do valor recuperável dos ativos são razoáveis e consistentes com os dados e informações obtidos em nossa auditoria.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de normas contábeis IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 14 de março de 2024

pwc

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Vinícius Ferreira Britto Rego
Contador - CRC 1BA024501/O-9

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A71E-D5C5-6F2D-2AC6.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme **MP nº 2.200-2** de **24/08/2001.**
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024
Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link:
https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A71E-D5C5-6F2D-2AC6.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/A71E-D5C5-6F2D-2AC6 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: A71E-D5C5-6F2D-2AC6

Hash do Documento

8B243D7AC64B0E2FAAAD85774CAFC42DF9FE0328380A2D8C5BB75323E41FE932

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 15/03/2024 00:10 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

INOVAÇÃO, EXPANSÃO E ESG

UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A
CNPJ/MF: 60.665.981/0001-18

União Química
farmacêutica nacional S/A

Vocação para a vida

CARTA DO PRESIDENTE - 2023, INOVAÇÃO, EXPANSÃO E ESG

O ano de 2023 foi altamente desafiador para o setor farmacêutico. Apesar disso, tivemos um desempenho muito positivo, no qual fizemos maior investimento em Pesquisa e Desenvolvimento (P&D), superando R$ 242 milhões, o que corresponde a 6,12% da receita líquida da companhia e a um aumento de 10%em relação ao ano anterior.

Com a nossa estratégica de investimentos, tivemos uma receita operacional líquida de R$ 3,96 bilhões, com crescimento de 5,5%, e o EBITDA registrado foi de R$ 780,1 milhões, com lucro líquido de R$ 316,4 milhões. Mantivemos nossa classificação no rating 'AA (BRA)' com perspectiva estável Fitch Ratings.

Mantivemos nossas estratégias, com nossas fábricas certificadas pelos principais órgãos reguladores do mundo, o que nos permite exportar para mais de 70 países. Em 2023, registramos 237 produtos fora do Brasil, sendo 160 para a saúde humana e 77 para a saúde animal, aprovados em mais de 25 países.

No pilar ambiental, é motivo de orgulho o sucesso do programa Raízes da União. Por meio dele, fizemos o plantio de mudas de árvores nativas nas regiões em que estão instaladas nossas fábricas, totalizando 360 mil mudas plantadas em 2023, segundo ano do projeto, que tem como meta o plantio de 1 milhão de árvores.

No pilar social, o programa atua no fomento à educação ambiental, nos municípios onde estamos localizados, tendo capacitado mais de 2.000 professores de escolas públicas atingindo mais de 30 mil estudantes. Essa ação representa um passo enorme na conservação ambiental, impactando as gerações presentes e futuras.

Avançamos no projeto de energia limpa, em conformidade com os objetivos sustentáveis da ONU. O projeto de autossuficiência energética da companhia teve início com a instalação das placas fotovoltaicas na unidade de Pouso Alegre (MG), para abastecimento de 100% da planta fabril.

Em constante crescimento de investimento na expansão de nossas plantas fabris, para garantir a mais alta tecnologia na produção dos nossos medicamentos, a União Química investiu mais de R$ 200 milhões na ampliação do parque fabril de Pouso Alegre (MG), com a instalação de cinco novas linhas de alta performance para a produção de colírios e injetáveis.

Foram construídas também uma nova área de controle de qualidade dentro das melhores especificações internacionais e uma nova creche para os filhos de nossos colaboradores.

Nosso êxito é fruto do trabalho conjunto de mais de 7.600 colaboradores, aos quais oferecemos um ambiente de trabalho saudável, onde prevalecem o respeito e a solidariedade. Agradeço a cada um o empenho em fazer seus os valores da União Química, uma das maiores farmacêuticas do Brasil, com vocação para a vida.

Fernando de Castro Marques
Presidente do Grupo União Química

NOSSOS NÚMEROS

R$ 3,96 bilhões
Receita operacional líquida,
crescimento de 5,5%

R$ 242,2 milhões
em **investimentos na área de Pesquisa & Desenvolvimento** (P&D), alta de 10% em relação a 2022, representando 6,12% da receita líquida

R$ 780,1 milhões
EBITDA

R$ 316,4 milhões
Lucro líquido

7.695 colaboradores
48% mulheres e 52% homens

PARQUE INDUSTRIAL EM EXPANSÃO

Maior parque fabril de indústria farmacêutica do Brasil com nove plantas fabris instaladas nos estados de São Paulo, Minas Gerais e no Distrito Federal.

+ de 728 mil m² de área total **+ de 221 mil m²** de área construída

A planta fabril de Pouso Alegre (MG) recebeu investimento superior a R$ 200 milhões para seu projeto de ampliação com a construção de mais de 7 mil m² de área estéril. Os novos espaços contemplam cinco novas linhas estéreis de alta performance para a produção de colírios e injetáveis. O projeto entregou uma nova área de Qualidade com tecnologia de ponta e ainda contempla a construção de uma nova creche para os filhos dos colaboradores.

A planta fabril de Taboão da Serra (SP) está em expansão de área construída para duas novas linhas de produção de pós–estéreis. Na planta fabril de Guarulhos (SP), a expansão abrange uma nova área de almoxarifado e estoque.

ESG - Energia limpa, educação ambiental, desenvolvimento social e transparência

Ambiental

Energia limpa

- Projeto para a instalação de placas fotovoltaicas na unidade de Pouso Alegre (MG), a ser implementado em todas as fábricas da companhia
- Adoção do consumo de energia comprada de fonte comprovadamente limpa e renovável nas plantas fabris

Programa Raízes da União – socioambiental

- 360 mil mudas de árvores nativas plantadas, com objetivo de plantar 1 milhão de árvores

Certificado de Empresa Verde do Município de São Paulo

- **Certificado ESG** – Redutor da pegada de carbono para os produtos Lactotropin® e Posilac®

Responsabilidade Social

Mulheres na companhia

- 48% do total de colaboradores
- 31% em posição de direção executiva
- 33% em conselho de administração

Certificado WOB – Women on Board Programa Raízes da União – educacional

- 145 escolas da rede pública de ensino atendidas
- Mais de 2 mil educadores capacitados
- 30,3 mil alunos impactados

Estrutura de apoio aos colaboradores dentro das plantas fabris

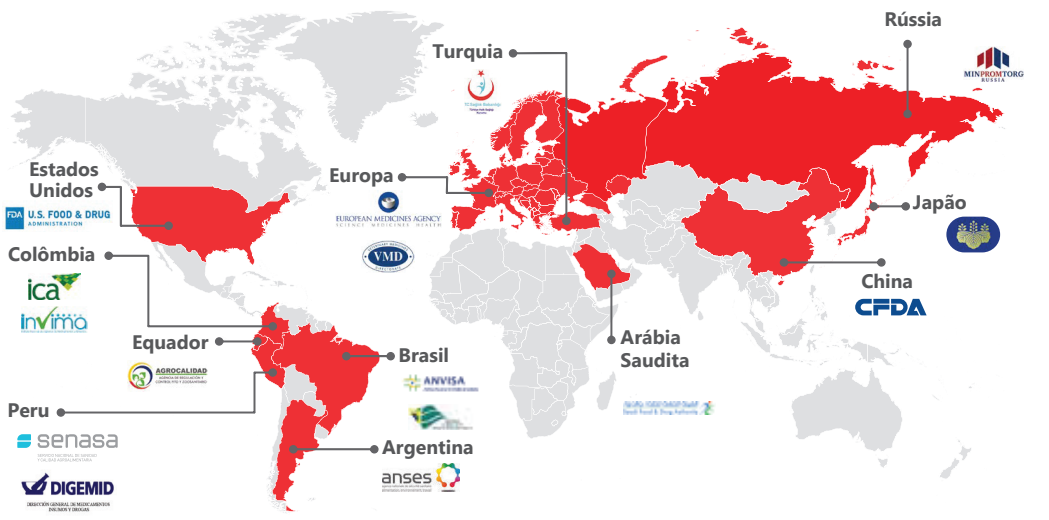
- 14 consultórios médicos e odontológicos próprios
- 2 clubes, destinados à recreação dos colaboradores e familiares
- Creches para atender os filhos dos colaboradores
- Mais de 15 mil vidas atendidas pelo Plano de Saúde

Governança Corporativa

- 4º lugar no Ranking Época Negócios 360° na categoria ESG Governança Corporativa no setor de Indústria Farmacêutica
- Classificação de Rating 'AA(bra)' com Perspectiva Estável pela Fitch
- Registro como categoria B perante a CVM
- Publicação de 1º Relatório de Sustentabilidade União Química

DESTAQUES DE MERCADO

- A União Química está entre as **maiores farmacêuticas do Brasil** tanto em saúde humana como em saúde animal
- Certificada pelos mais importantes órgãos reguladores do mundo, está apta a **exportar para mais de 70 países**
- **Em 2023 registramos 237 produtos fora do Brasil:** 160 para a saúde humana e 77 para a saúde animal, aprovados em mais de 25 países
- **R$ 242,2 milhões em investimentos na área de P&D,** representando 6,12% da receita líquida



SAÚDE HUMANA

Produzindo medicamentos próprios e para terceiros, a União Química ocupa posição de destaque em produtos hospitalares, de prescrição, para mercado público, genéricos, OTC e outsourcing.

Em suas unidades de negócio:

GENOM

Oftalmologia, Ginecologia e Obstetrícia, Dor, Sistema Nervoso Central e Dermatologia

- Manteve a liderança em Oftalmologia no Brasil
- Conquistou a posição de empresa mais prescrita pelos oftalmologistas
- Manteve a liderança em contraceptivos hormonais orais no Brasil e na América Latina

União Química farmacêutica nacional S/A Farma

OTC, Marcas e Genéricos

- Um dos maiores crescimentos no segmento de genéricos
- Manteve a liderança no mercado OTC no mercado de laxantes e hepatoprotetores

União Química farmacêutica nacional S/A Hospitalar

Hospitais Públicos, Privados e Distribuidores

- Manteve a liderança no segmento de anestésicos
- Conquistou a liderança no segmento de antiulcerosos

Fonte: IQVIA - FMB (R$ PPP) e IQVIA - Non Retail (R$ HPP) (Dez'23) Close Up - Close Up Market (Dez'23)

SAÚDE ANIMAL

AGENER UNIÃO SAÚDE ANIMAL

Animais de Companhia (pets), Animais de Produção (bovinos, equinos, caprinos e suínos) e Reprodução Animal

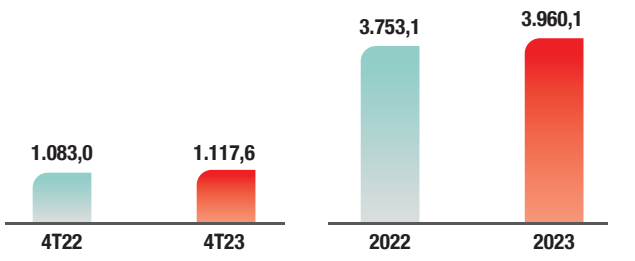
A divisão Agener Saúde Animal ocupa a 3ª posição no mercado farmacêutico veterinário:

- Detém os produtos de maior faturamento da indústria farmacêutica veterinária no Brasil: Posilac® e Lactotropin®
- Manteve a liderança no mercado de inseminação artificial por tempo fixo por quatro anos consecutivos
- Manteve a liderança na linha de dermatológicos para animais de estimação
- Manteve a liderança no segmento de penicilinas para cães e gatos

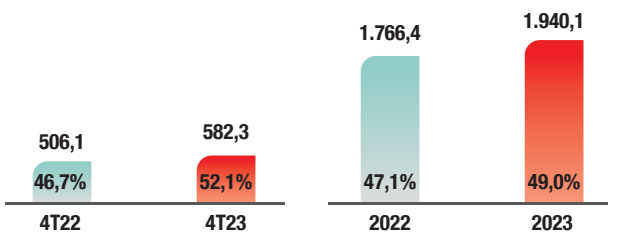
Fonte: IQVIA e COMAC SIDAN (Set'23)

DESTAQUES ECONÔMICOS

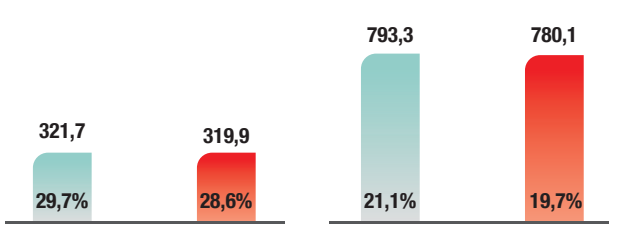
Receita líquida
R$ 3,96 bilhões



Lucro bruto e margem bruta
R$ 1,94 bilhão



EBITDA e margem EBITDA
R$ 780,1 milhões



continua →

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 4BBB-F1D9-9109-9498.

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 4BBB-F1D9-9109-9498.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024
Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link: **https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal**

INOVAÇÃO, EXPANSÃO E ESG

UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A | CNPJ/MF: 60.665.981/0001-18

União Química farmacêutica nacional S/A

Vocação para a vida

→★ continuação

Demonstrações FINANCEIRAS 2023

Balanços Patrimoniais

31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022 *(Em milhares de reais)*

		Controladora		Consolidado	
Ativo	**Notas**	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	**239.519**	122.377	**462.417**	311.065
Contas a receber de clientes	5	**1.486.699**	1.305.594	**1.363.594**	1.191.835
Estoques	6	**986.882**	795.843	**1.146.535**	1.086.658
Impostos e contribuições a recuperar	7	**110.252**	33.777	**144.023**	97.476
Impostos a recuperar sobre o lucro	7	**32.979**	25.733	**57.396**	55.380
Outros ativos	8	**70.918**	21.345	**84.750**	37.061
Instrumentos financeiros derivativos	9	**666**	9.315	**666**	20.008
Despesas antecipadas		**16.395**	14.390	**18.105**	17.732
		2.944.310	2.328.374	**3.277.486**	2.817.215
Não circulante					
Outros ativos	8	**5.804**	8.119	**22.750**	25.394
Créditos com partes relacionadas	10	**41.453**	182.355	**12.252**	9.896
Impostos diferidos	19.3	**–**	–	**36.098**	27.503
Impostos e contribuições a recuperar	7	**86.941**	7.865	**94.901**	108.986
Depósitos judiciais	21	**33.340**	25.972	**36.253**	28.927
Despesas antecipadas		**1.110**	1.004	**1.752**	1.653
Investimentos	11	**596.614**	960.264	**81.539**	59.744
Imobilizado	12	**675.696**	568.895	**901.011**	1.114.087
Intangível	13	**186.248**	187.096	**421.673**	437.525
		1.627.206	1.941.570	**1.608.229**	1.813.715
Total do Ativo		**4.571.516**	4.269.944	**4.885.715**	4.630.930

		Controladora		Consolidado	
Passivo	**Notas**	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Circulante					
Fornecedores	15	**468.474**	361.569	**489.259**	433.319
Fornecedores - risco sacado	16	**22.051**	29.919	**30.805**	39.897
Empréstimos e financiamentos	17	**473.741**	344.558	**506.847**	350.728
Obrigações trabalhistas e tributárias	18	**162.826**	173.909	**200.857**	233.216
Imposto de renda e contribuição social	19.2	**6.122**	–	**8.043**	10.806
Instrumentos financeiros derivativos	9	**45.646**	30.919	**56.802**	39.343
Dividendos	22.5	**8.990**	12.089	**8.990**	12.089
Provisão para demandas judiciais	21	**11.473**	4.868	**11.526**	5.683
Contrato de fornecimento - manufatura	11.3	**–**	–	**18.005**	11.000
Outras contas a pagar	20	**66.346**	31.730	**88.351**	34.268
		1.265.669	989.561	**1.419.485**	1.170.349
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	17	**1.486.109**	1.384.997	**1.570.997**	1.513.297
Provisão para demandas judiciais	21	**50.241**	49.727	**74.090**	71.740
Impostos diferidos	19.3	**19.726**	126	**19.726**	1.023
Obrigações trabalhistas e tributárias	18	**3.740**	6.621	**3.740**	6.621
Contrato de fornecimento - manufatura	11.3	**–**	–	**–**	18.012
Outras contas a pagar	20	**156.838**	116.349	**208.484**	127.325
		1.716.654	1.557.820	**1.877.037**	1.738.018
Patrimônio líquido					
Capital social	22.1	**686.290**	936.529	**686.290**	936.529
Reserva de capital		**1.680**	1.680	**1.680**	1.680
Reserva de lucros		**965.863**	829.844	**965.863**	829.844
Reserva legal		**92.996**	77.186	**92.996**	77.186
Reserva de lucros		**88.415**	118.795	**88.415**	118.795
Reserva de incentivos fiscais	22.5	**784.452**	633.863	**784.452**	633.863
Ajustes de avaliações patrimoniais		**(64.640)**	(45.490)	**(64.640)**	(45.490)
		1.589.193	1.722.563	**1.589.193**	1.722.563
Total do passivo e patrimônio líquido		**4.571.516**	4.269.944	**4.885.715**	4.630.930

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 *(Em milhares de reais)*

				Reserva de Lucros					
	Nota	**Capital social**	**Reserva de capital**	**Reserva legal**	**Reserva de retenção de lucros**	**Reserva de incentivos fiscais**	**Ajustes de avaliação patrimonial**	**Lucros acumulados**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2021	22.1	738.499	1.680	58.816	271.187	369.771	(5.670)	–	1.434.283
Aumento de capital									
Integralização da reserva de lucros		154.657	–		(154.657)	–	–	–	–
Integralização de juros sobre capital próprio		43.373	–		–	–	–	–	43.373
Lucro líquido do exercício		–	–	–	–	–	–	367.411	367.411
Destinação do lucro líquido	22.5	–	–	18.370	2.265	264.092	–	(284.727)	–
Dividendos mínimos obrigatórios	22.5	–	–	–	–	–	–	(12.089)	(12.089)
Juros sobre o capital próprio	22.5	–	–	–	–	–	–	(70.595)	(70.595)
Outros resultados abrangentes									
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras		–	–	–	–	–	(39.820)	–	(39.820)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		936.529	1.680	77.186	118.795	633.863	(45.490)	–	1.722.563
Aumento de capital									
Integralização da reserva de lucros		**118.795**	–		**(118.795)**	–	–	–	–
Cisão do capital		**(369.034)**	–	–	–	–	–	–	**(369.034)**
Lucro líquido do exercício		–	–	–	–	–	–	**316.213**	**316.213**
Destinação do lucro líquido	**22.5**	–	–	**15.810**	**88.415**	**150.589**	–	**(254.814)**	–
Dividendos mínimos obrigatórios	**22.5**	–	–	–	–	–	–	**(8.990)**	**(8.990)**
Juros sobre o capital próprio	**22.5**	–	–	–	–	–	–	**(52.409)**	**(52.409)**
Outros resultados abrangentes									
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras		–	–	–	–	–	**(19.150)**	–	**(19.150)**
Saldos em 31 de dezembro de 2023		**686.290**	**1.680**	**92.996**	**88.415**	**784.452**	**(64.640)**	–	**1.589.193**

Demonstração dos Fluxos de Caixa

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 *(Em milhares de reais)*

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social		**354.650**	388.930	**367.924**	423.269
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas:					
Perda de crédito esperada	5	**3.584**	801	**3.497**	847
Provisão para perdas em estoques	6	**52.724**	52.220	**61.634**	59.857
Resultado de equivalência patrimonial, líquido de impostos	11.3	**(15.091)**	5.440	**(17.490)**	(13.851)
Encargos financeiros e variações cambiais	26	**172.901**	183.676	**207.748**	209.793
Provisão para demandas judiciais	21	**13.065**	(30.804)	**18.053**	(29.716)
Impairment de ativos - marcas	13	**(1.365)**	(1.894)	**(1.365)**	(1.894)
Resultado na venda de bens do ativo imobilizado	12	**262**	(577)	**220**	(647)
Juros e ajuste a valor presente	26	**(1.540)**	2.370	**(434)**	447
Ajuste a valor justo de instrumentos financeiros derivativos	9	**82.756**	95.509	**105.401**	93.240
Amortização do contrato de fornecimento	11.3	**–**	–	**(11.007)**	(12.284)
Lucros nos estoques não realizados	11.3	**(1.348)**	(4.551)	**–**	–
Receita com créditos tributários	25	**(26.256)**	–	**(26.256)**	(31.552)
Depreciação e amortização	12 e 13	**66.030**	53.775	**123.837**	92.534
		700.372	744.895	**831.762**	790.043
Variação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes:					
Contas a receber de clientes	5	**(63.368)**	(293.444)	**(174.325)**	(282.765)
Estoques	6	**(115.955)**	(122.291)	**(121.512)**	(165.303)
Impostos e contribuições a recuperar	7	**(2.522)**	(25.331)	**2.877**	(5.269)
Outros ativos	8	**(40.135)**	(25.726)	**1.187**	(32.009)
Despesas antecipadas		**(964)**	(4.962)	**(466)**	(6.101)
Fornecedores	15	**(24.279)**	53.557	**54.162**	57.151
Fornecedores - Risco sacado	16	**(10.185)**	10.503	**(9.092)**	7.506
Obrigações trabalhistas e tributárias	18	**(58.353)**	25.446	**(62.881)**	(29.194)
Outras contas a pagar	20	**14.281**	(24.903)	**(48.131)**	(67.178)
Impostos de renda e contribuição social pagos	19.2	**(20.237)**	(25.211)	**(32.896)**	(36.929)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		**378.655**	312.533	**440.685**	229.952
Fluxo de caixa das atividades de investimento:					
Aquisição de bens do ativo imobilizado	12	**(71.437)**	(69.396)	**(98.011)**	(80.664)
Aquisição de intangível	13	**(1.221)**	(2.414)	**(1.271)**	(336.391)
Recebimento na venda de ativo imobilizado		**441**	573	**441**	573
Mútuo ativo com controlada	10	**(64.457)**	(71.520)	**–**	(730)
Aquisição de controlada, líquido de caixa	11	**–**	(139.699)	**–**	12.393
Aporte de capital	11	**–**	(31.778)	**–**	–
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento:		**(136.674)**	(314.234)	**(98.841)**	(404.819)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:					
Captações de empréstimos e financiamentos	17	**511.261**	507.882	**516.663**	628.813
Pagamento principal de empréstimos e financiamentos	17	**(324.769)**	(526.787)	**(336.142)**	(651.864)
Pagamento dos juros de empréstimos e financiamentos	17	**(210.223)**	(114.793)	**(219.134)**	(122.639)
Pagamento de arrendamentos	20	**(44.472)**	(25.319)	**(73.713)**	(28.995)
Juros sobre capital próprio	22.5	**(44.547)**	(23.089)	**(44.547)**	(23.089)
Dividendos pagos a acionistas	22.5	**(12.089)**	(19.682)	**(12.089)**	(19.682)
Débito com partes relacionadas	10	**–**	–	**(2.380)**	(1.252)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento:		**(124.839)**	(201.788)	**(171.342)**	(218.708)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		**117.142**	(203.489)	**170.502**	(393.575)
Efeitos de mudanças sobre o saldo de caixa mantido em moeda estrangeira		–	–	**(19.150)**	(54.261)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		**122.377**	325.866	**311.065**	758.901
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		**239.519**	122.377	**462.417**	311.065
		117.142	(203.489)	**151.352**	(447.836)

Demonstração dos Resultados

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação - em reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Receita operacional líquida	23	**3.638.162**	3.353.294	**3.960.030**	3.753.080
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	24	**(1.906.299)**	(1.743.531)	**(2.020.013)**	(1.986.801)
Lucro bruto		**1.731.863**	1.609.763	**1.940.017**	1.766.279
Despesas e receitas operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	24	**(557.035)**	(408.580)	**(708.650)**	(569.371)
Despesas com vendas	24	**(623.447)**	(556.772)	**(623.490)**	(556.885)
Perdas de crédito esperadas	24	**(3.584)**	(801)	**(3.497)**	(847)
Outras receitas operacionais, líquidas	25	**30.218**	9.035	**34.246**	47.571
Equivalência patrimonial	11.1	**16.439**	(5.440)	**17.490**	13.851
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**594.454**	647.205	**656.116**	700.598
Receitas financeiras	26	**279.642**	314.031	**317.033**	346.000
Despesas financeiras	26	**(519.446)**	(572.306)	**(605.225)**	(623.329)
Resultado financeiro, líquido:		**(239.804)**	(258.275)	**(288.192)**	(277.329)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		**354.650**	388.930	**367.924**	423.269
Imposto de renda e contribuição social:					
Corrente	19.1	**(23.033)**	(16.596)	**(41.603)**	(33.122)
Diferido	19.3	**(15.404)**	(4.923)	**(10.108)**	(22.736)
Lucro líquido do exercício		**316.213**	367.411	**316.213**	367.411
Lucro básico e diluído por ação atribuível aos acionistas (em R$)	22.7	**–**	**–**	**0,5067**	**0,5509**

Demonstração dos Resultados Abrangentes

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 *(Em milhares de reais)*

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Lucro líquido do exercício		**316.213**	367.411	**316.213**	367.411
Itens que serão ou talvez sejam reclassificados para o resultado					
Resultados abrangentes					
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras	11.2	**(19.150)**	(39.820)	**(19.150)**	(39.820)
Resultado abrangente do exercício		**297.063**	327.591	**297.063**	327.591

Demonstração do Valor Adicionado

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 *(Em milhares de reais)*

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Receitas				
Vendas de mercadorias produtos e serviços	**4.124.476**	3.833.429	**4.592.909**	4.338.409
Perda esperada com créditos de liquidação duvidosa	**(3.584)**	(801)	**(3.497)**	(847)
Receitas ref. à construção de ativos próprios	**842**	1.986	**842**	1.986
Outras receitas	**37.817**	10.748	**54.839**	53.946
	4.159.551	3.845.362	**4.645.093**	4.393.494
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	**(1.648.391)**	(1.485.990)	**(1.449.486)**	(1.460.336)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	**(495.525)**	(383.175)	**(616.941)**	(484.210)
Perda de valor recuperável dos ativos	**1.365**	1.894	**1.365**	1.894
	(2.142.551)	(1.867.271)	**(2.065.062)**	(1.942.652)
Valor adicionado bruto	**2.017.000**	1.978.091	**2.580.031**	2.450.842
Depreciação e amortização	**(66.030)**	(53.775)	**(123.837)**	(92.534)
Valor adicionado produzido pela Companhia	**1.950.970**	1.924.316	**2.456.194**	2.358.308
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	**16.439**	(5.440)	**17.490**	13.851
Receitas financeiras	**279.642**	314.031	**317.033**	346.000
	296.081	308.591	**334.523**	359.851
Valor adicionado total a distribuir	**2.247.051**	2.232.907	**2.790.717**	2.718.159
Distribuição do valor adicionado	**2.247.051**	2.232.907	**2.790.717**	2.718.159
Pessoal				
Remuneração direta	**586.603**	527.930	**753.427**	704.855
Benefícios	**104.425**	92.179	**164.331**	146.296
FGTS	**40.514**	37.299	**57.028**	50.342
	731.542	657.408	**974.786**	901.493
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	**443.690**	374.161	**568.480**	493.743
Estaduais	**221.135**	253.113	**305.575**	319.382
Municipais	**773**	898	**4.210**	3.063
Outros tributos	**7.371**	565	**8.422**	1.953
	672.969	628.737	**886.687**	818.141
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variações cambiais e outros	**519.446**	572.306	**605.225**	623.329
Aluguéis	**6.881**	7.045	**7.806**	7.785
	526.327	579.351	**613.031**	631.114
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos e juros sobre capital próprio distribuídos	**61.399**	39.311	**61.399**	39.311
Lucros retidos do exercício	**254.814**	328.100	**254.814**	328.100
	316.213	367.411	**316.213**	367.411

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 DE DEZEMBRO DE 2023 *(Em milhares de reais)*

1 Contexto operacional

A União Química Farmacêutica Nacional S.A. ("União Química", "Companhia" ou "Controladora"), e suas controladas (conjuntamente, "Grupo"), é uma Companhia aberta que têm como atividade principal a fabricação, manipulação, comercialização e distribuição de produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário, de produtos biológicos para controle de pragas, de produtos cosméticos, dietéticos, de higiene pessoal, concentrando suas operações nas linhas Oftalmológicos, Sistema Nervoso Central e Dor, Medicamentos Isentos de Prescrição (MIP), Linha Farma, Linha Hospitalar, Linha de Produtos Éticos e Genéricos. A Companhia não apresenta a informação por segmento conforme definido no CPC 22/IFRS 8 pois suas atividades são exercidas por meio de um único segmento operacional (farmacêutico). Atualmente, a Companhia e suas subsidiárias possuem oito plantas fabris, localizadas em Embu-Guaçu - SP, Guarulhos - SP, Taboão da Serra - SP e São Paulo - SP, duas em Pouso Alegre - MG e duas em Brasília - DF; um centro de distribuição localizado em Pouso Alegre - MG e dois escritórios, a sede administrativa e de vendas na cidade de São Paulo - SP e um call center na cidade de Goiânia - GO. A Companhia possui participação societária nas seguintes empresas:

	31/12/2023		31/12/2022	
	Direta	**Indireta**	**Direta**	**Indireta**
Bionovis S.A. (controlada em conjunto)	25,00%	–	25%	–
Anovis Industrial Farmacêutica Ltda. "Anovis"	100,00%	–	100,00%	–
Aptus Negócios Imobiliários Ltda. "Aptus"	–	–	100,00%	–
Union Química Farmacêutica Internacional S.A. "Union Química"	99,99%	–	99,99%	–
Inovat Indústria Farmacêutica Ltda. "Inovat"	–	–	100,00%	–
UQ Indústria Gráfica e de Embalagens Ltda. "UQ Gráfica"	–	–	99,99%	–
Laboratil Farmacêutica Ltda. "Laboratil"	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
União Química Internacional Ltda. "União Química Internacional"	100,00%	–	100,00%	–
Songbook Holding B.V. "Songbook Holding"	100,00%	–	100,00%	–
Songbook B.V. "Songbook BV"	–	100,00%	–	100,00%

Reorganização societária - Inovat Indústria Farmacêutica Ltda. Em 29 de dezembro de 2023, por meio de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovada reorganização societária ("Incorporação"), visando a incorporação de 100% dos ativos de sua controlada Inovat Indústria Farmacêutica Ltda. A proposta de reorganização societária que compreende: i) A incorporação da Inovat: A incorporação da Inovat Indústria Farmacêutica Ltda pela Companhia cujo valor contábil líquido apurado pela empresa avaliadora independente "KPMG" foi de R$ 69.951. O detalhamento do acervo dos ativos cindidos, está apresentado a seguir:

Ativo:	**Acervo Incorporado**
Caixa e equivalentes de caixa	**8.186**
Estoques	**117.604**
Impostos a recuperar	**116.435**
Intangível	**85**
Imobilizado	**102.961**
Outros ativos	**124.417**
	469.688
Passivo:	
Fornecedores	**116.723**
Obrigações trabalhistas e tributárias	**18.633**
Empréstimos e financiamentos	**3.833**
Provisão para demandas judiciais	**636**
Impostos diferidos	**4.195**
Outros passivos	**255.717**
	399.737
Total do Acervo Líquido Incorporado	**69.951**

Reorganização societária - UQ Indústria Gráfica e de Embalagens Ltda.: Em 30 de setembro de 2023, por meio de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovada reorganização societária ("Incorporação"), visando a incorporação de 100% dos ativos de sua controlada UQ Indústria Gráfica e Embalagens Ltda. A proposta de reorganização societária que compreende: ii) A incorporação da UQ Gráfica: A incorporação da UQ Indústria Gráfica e Embalagens Ltda. pela Companhia cujo valor contábil líquido apurado pela empresa avaliadora independente "APSIS" foi de R$ 26.942. O detalhamento do acervo dos ativos cindidos, está apresentado a seguir:

Ativo:	**Acervo Incorporado**
Caixa e equivalentes de caixa	**295**
Estoques	**10.204**
Impostos a recuperar	**2.180**
Intangível	**63**
Imobilizado	**24.574**
Outros ativos	**24.525**
	61.841
Passivo:	
Fornecedores	**15.258**
Obrigações trabalhistas e tributárias	**5.013**
Empréstimos e financiamentos	**6.916**
Provisão para demandas judiciais	**1.492**
Outros passivos	**6.220**
	34.899
Total do Acervo Líquido Incorporado	**26.942**

Reorganização societária - Monte Parnon Negócios Imobiliários S.A.: Em 25 maio de 2023, por meio de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovada a proposta de reorganização societária ("Cisão"), visando a transferência de bens do ativo imobilizado e 100% da participação societária na controlada Aptus Negócios Imobiliários Ltda. para a constituição da empresa "Monte Parnon Negócios Imobiliários S.A.". A proposta de reorganização societária que compreende: i) Cisão da Companhia: Cisão parcial da empresa "Companhia", com versão da parcela cindida para a Monte Parnon Negócios Imobiliários S.A., cujo valor contábil líquido apurado pela empresa avaliadora independente "APSIS" foi de R$ 369.034.

O detalhamento do acervo dos ativos cindidos, está apresentado a seguir:

Ativo	**Acervo Cindido**
Investimentos	
Aptus Negócios Imobiliários Ltda	**159.826**
(+) Mais-valia de Ativos - Anovis Ind. Farmacêutica Ltda	**45.605**
(+) Mais-valia de Ativos - União Química Internacional Ltda	**62.922**
	268.353
Imobilizado	
Terrenos	**15.336**
Edificações e Benfeitorias	**64.443**
Instalações	**20.902**
	100.681
Total	**369.034**

Em 31/12/2023	**Ativo circulante**	**Ativo não circulante**	**Passivo circulante**	**Passivo não circulante**	**Patrimônio líquido**	**Receita líquida**	**Resultado do exercício**
Anovis Industrial Farmacêutica Ltda.	**205.739**	**122.121**	**255.762**	**39.632**	**32.466**	**406.013**	**6.777**
Aptus Negócios Imobiliários Ltda.	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(1.723)**
Union Quimica Farmacêutica Internacional S.A.	**273**	**379**	**–**	**–**	**652**	**–**	**(2)**
Inovat Indústria Farmacêutica Ltda.	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**299.940**	**(26.298)**
UQ Indústria Gráfica e de embalagens Ltda.	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**66.094**	**5.843**
Laboratil Farmacêutica Ltda.	**2.938**	**11.262**	**2.229**	**25.603**	**(13.632)**	**13.577**	**(4.084)**
União Química Internacional Ltda.	**304.483**	**119.027**	**102.507**	**121.890**	**199.113**	**198.159**	**15.300**
Songbook Holding BV.	**50.408**	**341.471**	**1.720**	**–**	**390.159**	**648**	**(555)**

Em 31/12/2022	**Ativo circulante**	**Ativo não circulante**	**Passivo circulante**	**Passivo não circulante**	**Patrimônio líquido**	**Receita líquida**	**Resultado do exercício**
Anovis Industrial Farmacêutica Ltda.	192.412	87.900	233.447	21.176	25.689	382.597	(16.552)
Aptus Negócios Imobiliários Ltda.	–	161.549	–	–	161.549	–	–
Union Quimica Farmacêutica Internacional S.A.	333	355	–	–	688	–	(144)
Inovat Indústria Farmacêutica Ltda.	201.146	157.270	118.788	143.379	96.249	302.425	(2.666)
UQ Indústria Gráfica e de embalagens Ltda.	26.934	21.275	18.802	8.310	21.097	73.001	1.846
Laboratil Farmacêutica Ltda.	3.467	9.129	3.380	18.764	(9.548)	13.464	(2.166)
União Química Internacional Ltda.	281.175	104.045	60.874	140.533	183.813	146.724	3.221
Songbook Holding BV.	54.594	355.345	109	–	409.830	–	(643)

Controladas - Demonstrações financeiras individuais

A Companhia controla uma entidade quando está exposta, ou tem direito sobre os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais, as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial. *Controladas em conjunto:* Entidades controladas em conjunto são aquelas nas quais a Companhia possui controle compartilhado. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite o controle compartilhado da entidade e dá o direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a data em que influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as informações financeiras de controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial. As informações financeiras resumidas da Bionovis S.A. (controlada em conjunto) são as seguintes:

	Ativo circulante	**Ativo não circulante**	**Passivo circulante**	**Passivo não circulante**	**Patrimônio líquido**	**Receita líquida**	**Resultado do exercício**
31/12/2023	**908.252**	**423.560**	**813.628**	**192.032**	**326.152**	**1.315.205**	**86.328**
31/12/2022	932.279	394.330	873.845	213.788	238.976	1.142.463	100.233

d) Sumário das principais práticas contábeis: *Princípios gerais e critério de reconhecimento de receita:* A receita de vendas é reconhecida na demonstração do resultado no momento do faturamento e ajustada para refletir o momento do cumprimento das obrigações de performance relacionadas aos produtos e as mercadorias vendidas, em adição à análise do provável recebimento dos valores devidos à Companhia e suas controladas, e quando não houver mais nenhum envolvimento da Administração com os produtos/mercadorias. A receita de vendas é apresentada líquida de deduções, incluídos os impostos calculados sobre as vendas. *Caixa e equivalentes de caixa:* Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e investimentos temporários com prazos de vencimento e carência de até 90 dias, contados da data da aplicação, ou com vencimentos acima de 90 dias, mas considerados de liquidez imediata, pois há intenção e possibilidade de serem resgatados no curto prazo, com o próprio emissor, por um montante de caixa com insignificante risco de mudança de valor. *Instrumentos financeiros:* Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade. Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia e suas controladas se tornam parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros, conforme descrito na Nota Explicativa 27. Os ativos financeiros estão classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. Os investimentos temporários são registrados inicialmente pelos valores de custo de aquisição e subsequentemente, são acrescidos dos rendimentos auferidos pela taxa efetiva de juros até as datas dos balanços (custo amortizado), que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. Compreendem os investimentos financeiros com prazos de vencimento e carência superiores a 90 dias da data da aplicação ou com prazos de vencimento inferior a 90 dias, e com impossibilidade de resgate antecipado sem risco significativo de mudança de valor. Os passivos financeiros não derivativos são todos mensurados pelo custo amortizado. Instrumentos financeiros derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo, na data de contratação, e são posteriormente mensurados pelo valor justo mensalmente até a data de encerramento do exercício. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado do exercício como resultado financeiro. *Contas a receber:* As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de mercadorias e prestação de serviços no curso normal das atividades. A Companhia e suas controladas concedem normalmente prazo médio de 124 dias para pagamentos pelos clientes, sendo esse prazo considerado pela Administração como parte das condições comerciais inerentes às operações da Companhia e de suas controladas. Consequentemente, as operações de venda não estão sujeitas a ajustes a valor presente na data das demonstrações financeiras. Todos os recebíveis são mensurados subsequente ao reconhecimento inicial, pelo custo amortizado. A Companhia e suas controladas adotam, como procedimento, constituir provisão para perda de crédito esperada de recebíveis levando em consideração características dos clientes, bem como os prazos de vencimento dos títulos, em conjunto como a análise individual de sua carteira de clientes e perdas esperadas. *Redução do valor recuperável (impairment):* i. Ativos financeiros não-derivativos: Instrumentos financeiros e ativos contratuais: O Grupo reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre: • ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ("caixa e equivalentes de caixa" e contas a receber e outros recebíveis); • ativos de contrato. O Grupo mensura a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira, exceto para os itens descritos abaixo, que são mensurados como perda de crédito para 12 meses: • títulos de dívida com baixa risco de crédito na data do balanço; e • outros títulos de dívida e saldos bancários para os quais o risco de crédito (ou seja, o risco de inadimplência ao longo da vida esperada do instrumento financeiro) não tenha aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial. As provisões para perdas com contas a receber de clientes e ativos de contratos são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento. Ao determinar se risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, o Grupo considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica do Grupo, na avaliação de crédito e considera informações prospectivas (forward-looking). O Grupo presume que o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente se este estiver com mais de 180 dias de atraso. O Grupo considera um ativo financeiro inadimplente quando: • é pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito ao Grupo, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma); ou • o ativo financeiro estiver vencido há mais de 180 dias e não se referir a transações com partes relacionadas. As perdas de crédito esperadas para a vida inteira são esperadas com crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplemento ao longo da vida esperada do instrumento financeiro. As perdas de crédito esperadas para 12 meses são perdas de crédito que resultam de possíveis eventos de inadimplência dentro de 12 meses após a data do balanço (ou em um período mais curto, caso a vida esperada do instrumento seja menor do que 12 meses). O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período cont

continuação

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 DE DEZEMBRO DE 2023 *(Em milhares de reais)*

de balanço, o Grupo avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui "problemas de recuperação" quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro. Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis: • dificuldades financeiras significativas do devedor; • quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso de mais de 180 dias; • reestruturação de um valor devido ao Grupo em condições que não seriam aceitas em condições normais; • a probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira; ou • o desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras. Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial. A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos. Baixa: O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando o Grupo não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, o Grupo adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido há mais de 360 dias com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. Com relação a clientes corporativos, o Grupo faz uma avaliação individual sobre a época e o valor da baixa com base na existência ou não de expectativa razoável de recuperação. O Grupo não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos do Grupo para a recuperação dos valores devidos. Com base em sua experiência, não houve recuperação de clientes corporativos após seis meses. *Estoques:* Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo de matéria prima é determinado usando-se o método da média ponderada. Os custos dos produtos acabados e dos produtos em elaboração compreendem matérias-primas, mão de obra direta, outros custos diretos e despesas gerais de produção relacionadas. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de venda, sendo contabilizada, quando aplicável, a provisão para perdas decorrentes da data de validade, rejeição pelo controle de qualidade e avarias. Os materiais promocionais são registrados em rubricas de estoques e são devidamente baixados conforme sua distribuição e está diretamente relacionado com as vendas. *Depósitos judiciais:* Representado por depósitos à vista e em espécie realizados em juízo como lastro a questionamentos passivos que vem sendo discutidos pela Companhia. Periodicamente são avaliados em relação a sua recuperabilidade. *Combinação de negócios:* Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no seu valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a Companhia mensura a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificáveis na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição são contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida. Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 48 na demonstração do resultado. *Imobilizado:* O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas e relacionadas às suas atividades operacionais. A indústria em que a Companhia e suas controladas operam é significativamente impactada pelo desenvolvimento tecnológico, o que requer da Administração revisão frequente dos valores recuperáveis e estimativas de vida útil dos bens do ativo imobilizado. Terrenos e edificações compreendem principalmente as fábricas. O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. Os terrenos não são depreciados. A taxa de depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, conforme demonstrada na Nota Explicativa 12. A vida útil dos ativos é revisada e ajustada, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado. *Intangível:* i) *Ágio:* O ágio é mensurado ao custo, deduzido das perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. ii) *Marcas registradas:* As marcas registradas e as licenças adquiridas separadamente são demonstradas, inicialmente, pelo valor de aquisição. Se parte do valor pago na combinação de negócios relaciona-se a marcas, elas são reconhecidas em uma conta específica do grupo Intangível e mensuradas pelo seu valor justo na data da aquisição. Posteriormente, as marcas, uma vez que têm vida útil indeterminada, são testadas anualmente para verificar seu valor recuperável. iii) *Softwares:* As licenças de software adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil média estimável de 5 anos. Os custos associados à manutenção de *softwares* são reconhecidos como despesa, conforme incorridos. iv) *Pesquisas e desenvolvimento de produtos:* Os gastos com pesquisas, quando incorridos, são registrados diretamente no resultado. Os gastos de desenvolvimento são capitalizados somente se os custos de desenvolvimento puderem ser mensurados de maneira confiável, se o produto ou processo forem tecnicamente e comercialmente viáveis, se os benefícios econômicos futuros forem prováveis, e se Companhia tiver a intenção e recursos suficientes para concluir o desenvolvimento e usar ou vender o ativo. Os demais gastos de desenvolvimento são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Após o reconhecimento inicial, os gastos de desenvolvimento capitalizados são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas por redução ao valor recuperável. *Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment):* Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio, não estão sujeitos à amortização e são testados anualmente para a verificação de *impairment*. Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa - UGC). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sofrido impairment, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do impairment na data de apresentação das demonstrações financeiras. *Contas a pagar aos fornecedores:* As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. O prazo médio de pagamento das contas a pagar a fornecedores é de 95 dias, prazo esse considerado como parte das condições comerciais normais e inerentes da Companhia, por esse motivo, não foi aplicado qualquer ajuste a valor presente. *Fornecedores - Risco sacado:* Alguns fornecedores têm a opção de ceder seus títulos, sem direito de regresso, para instituições financeiras. Nessa operação, o fornecedor pode ter uma redução de seus custos financeiros, pois a instituição financeira leva em consideração o risco de crédito da Companhia. A Companhia possui como prática contábil a segregação destas operações no balanço patrimonial na rubrica de "Fornecedores - Risco sacado", embora não exista alteração da natureza da transação ou dos fluxos de caixa vinculadas às faturas originalmente emitidas. *Empréstimos e financiamentos:* Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. As taxas pagas no estabelecimento do empréstimo são reconhecidas como custos da transação do empréstimo e capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo ao qual se relaciona. *Arrendamentos:* A Companhia e suas controladas avaliam, na data de início do contrato, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de contraprestação. A Companhia e suas controladas aplicam uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. A Companhia e suas controladas reconhecem os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes. *Ativo de direito de uso:* A Companhia e suas controladas reconhecem os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo menor período entre o prazo do arrendamento e a vida útil estimada dos ativos, conforme abaixo: • Imóveis: de 3 a 4 anos; • Veículos e equipamentos: de 2 a 4 anos. Em determinados casos, se a titularidade do ativo arrendado for transferida para a Companhia ou suas controladas ao final do prazo do arrendamento ou se o custo representar o exercício de uma opção de compra, a depreciação é calculada utilizando a vida útil estimada do ativo. Os ativos de direito de uso também estão sujeitos a redução ao valor recuperável. *Passivos de arrendamento:* Na data de início do arrendamento, a Companhia e suas controladas reconhecem os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos (incluindo, substancialmente, pagamentos fixos) menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice ou taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual. Os pagamentos de arrendamento incluem ainda o preço de exercício de uma opção de compra razoavelmente certa de ser exercida pela Companhia e suas controladas e pagamentos de multas pela rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir a Companhia e suas controladas exercendo a opção de rescindir o arrendamento. Os pagamentos variáveis de arrendamento que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidos como despesas (salvo se forem incorridos como custo para produzir estoques) no período em que ocorre o evento ou condição que gera esses pagamentos. Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia e suas controladas usam as suas taxas de empréstimo incremental na data de início porque a taxa de juro implícita no arrendamento não é facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos de arrendamento) ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente. *Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor:* A Companhia e suas controladas aplicam a isenção de reconhecimento de arrendamento de curto prazo a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos (ou seja, arrendamentos cujo prazo de arrendamento seja igual ou inferior a 12 meses a partir da data de início e que não contenham opção de compra). Também aplica a concessão de isenção de reconhecimento de ativos de baixo valor a arrendamentos de equipamentos de escritório considerados de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. *Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro correntes e diferidos:* São calculados com base nas formas e alíquotas previstas na legislação vigente de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. As despesas fiscais do exercício compreendem o imposto de renda e a contribuição social, correntes e diferidos. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) é calculado com base no resultado ajustado ao lucro real, pelas adições e exclusões previstas na legislação, à alíquota vigente de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício. O IRPJ e a CSLL diferidos são calculados sobre diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. O CPC 32 - Tributos sobre o lucro, estabelece condições para o registro contábil de ativos fiscais diferidos, decorrentes de diferenças temporárias e de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social. Essas condições incluem histórico de rentabilidade e expectativa de geração de lucros tributários futuros, fundamentadas em estudo técnico de viabilidade, que permitam a realização do ativo fiscal diferido. O passivo do IRPJ e da CSLL diferidos é integralmente reconhecido, enquanto o ativo depende da expectativa de realização futura. Impostos diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária. *Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):* Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e de suas controladas e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. *Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:* A Companhia e suas controladas são partes de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda que inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos é de responsabilidade única e exclusiva da Companhia. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais é de responsabilidade única e exclusiva da Companhia. *Moeda funcional e transações em moeda estrangeira:* A moeda funcional da Companhia e de suas principais controladas é o real (R$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. As transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional da Companhia e de suas controladas utilizando-se as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações. Os saldos das contas de balanço são convertidos pela taxa de câmbio vigente nas datas dos balanços. Os ganhos e as perdas de variação cambial resultantes da liquidação dessas transações são reconhecidos no resultado do exercício. Os efeitos da conversão de balanços nas empresas do exterior para o real são contabilizados no patrimônio líquido como outros resultados abrangentes. *Participação nos resultados:* A Companhia e suas controladas reconhecem um passivo e uma despesa de participação nos resultados para os funcionários, a qual é vinculada ao alcance de metas operacionais e objetivos específicos, estabelecidos e aprovados no início de cada exercício. A Companhia e suas controladas reconhecem uma provisão quando está contratualmente obrigada ou quando há uma prática passada que criou uma obrigação não formalizada. Não existem quaisquer outros benefícios para funcionários e dirigentes após sua saída da Companhia e controladas (benefícios pós-emprego). *Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio:* A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Os acionistas poderão declarar dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual. Além disso, dividendos podem ser pagos com utilização do lucro auferido com base nas informações trimestrais da Companhia. Estes dividendos intercalares trimestrais não poderão exceder os valores contabilizados nas contas de reserva de capital. Qualquer pagamento de dividendos intercalares será compensado com o valor das distribuições obrigatórias referentes ao exercício no qual os dividendos intercalares tenham sido pagos. Adicionalmente os acionistas poderão decidir sobre o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio aos acionistas, calculado nos termos da legislação aplicável, os quais serão considerados antecipação do dividendo obrigatório. *Resultado por ação:* O cálculo básico e diluído de resultado por ação é feito através da divisão do resultado do exercício, atribuído aos detentores de 100% das ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. *Subvenções governamentais:* Subvenções governamentais são reconhecidas quando houver razoável certeza de que o benefício será recebido e que todas as correspondentes condições serão satisfeitas. Quando o benefício se refere a um item de despesa, é reconhecido como receita ao longo do período do benefício, de forma sistemática em relação aos custos cujo benefício objetiva compensar. Quando o benefício se referir a um ativo, é reconhecido como receita diferida e lançado no resultado em valores iguais ao longo da vida útil esperada do correspondente ativo. Quando a Companhia recebe benefícios não monetários, o bem e o benefício são registrados pelo valor nominal e refletidos na demonstração do resultado ao longo da vida útil esperada do bem e/ou benefício, em prestações anuais iguais. A subvenção governamental é reconhecida ou mensurado inicialmente a valor justo. Sua mensuração é calculada pela diferença entre o valor contábil inicial do empréstimo e os resultados recebidos. A subvenção governamental subsequentemente é mensurada de acordo com a política contábil. A Companhia possui os benefícios a seguir: No Distrito federal a Companhia possui o incentivo fiscal, Emprega DF, firmado com o Governo do Distrito Federal através do Decreto Distrital nº 39.803/2019, que concede benefícios para empresas que investem, mantém e gera emprego no Distrito Federal. Este benefício consiste em um sistema de pontuação, que prevê a concessão de crédito presumido no limite de até 67% na base de cálculo do ICMS, decorrente da saída de produtos de fabricação própria. No Estado de São Paulo, é beneficiária da lei complementar 160. Em razão da lei, a Companhia goza de benefício de isenção ICMS na venda de determinados produtos. A Companhia tem incentivo fiscal no ICMS, concedido através de Termo de Acordo de Regime Especial de Tributação firmado pelo Estado de Minas Gerais, que prevê que os débitos das mercadorias contempladas por essa subvenção sejam estornados da apuração própria e transportados para a sub-apuração e com base no faturamento desses produtos e aplicando a alíquota efetiva que cada regime que apresentará a possibilidade de aproveitamento do crédito presumido. A companhia reconhece os efeitos desses benefícios no resultado na rubrica "deduções de vendas" e constitui no final de cada exercício e posteriormente são destinadas à reserva de incentivo fiscal no patrimônio líquido. *Demonstração dos fluxos de caixa:* A Companhia classifica o pagamento de juros e variações monetárias sobre empréstimos e debentures como atividades de financiamentos, em seu fluxo de caixa. Tal classificação é adotada por se tratar custos e obtenção de recursos financeiros. *Demonstração do Valor Adicionado ("DVA"):* Preparada com base em informações dos registros contábeis e em acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela CVM por meio da Deliberação 557/08. Evidencia a riqueza gerada pela Companhia e sua distribuição, conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas como parte de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Como não são requeridas pelas IFRS, essa demonstração é tratada como informação contábil suplementar. **2.1. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023:** O Grupo aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 (exceto quando indicado de outra forma). O Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes. O Grupo aplicou as seguintes alterações relacionadas ao CPC 32/IAS 12 - Tributo sobre Lucro pela primeira vez em 2023. Impostos diferidos relativos a ativos e passivos que surgem de uma única transação (alterações ao CPC 32/IAS 12): O Grupo aplicou as alterações que restringem o escopo da isenção de reconhecimento inicial para excluir transações que dão origem a diferenças temporárias iguais e compensatórias - por exemplo, arrendamentos e passivos para desativação e restauração. Reforma tributária internacional - Regras modelo do Pilar Dois (alterações ao CPC 32/IAS 12): O Grupo aplicou a isenção contábil de impostos diferidos para os impostos complementares do Pilar Dois imediatamente após a liberação das alterações em maio de 2023. O Grupo também forneceu novas divulgações sobre sua exposição a esses impostos. O Grupo também aplicou a Divulgação de Políticas Contábeis (alterações ao CPC 26/ IAS 1 e IFRS Practice Statement 2) pela primeira vez em 2023. As alterações exigem que as entidades divulguem suas políticas contábeis "materiais", em vez de suas políticas contábeis "significativas". O impacto das alterações dependerá das informações existentes sobre políticas contábeis fornecidas por cada entidade. Para algumas entidades, o impacto pode ser significativo. Entretanto, aquelas que já divulgam informações específicas da entidade com relação à materialidade podem, em alguns casos, avaliar o impacto como não significativo. **2.2. Normas emitidas, mas ainda não vigentes:** As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas ainda não em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia e suas controladas pretendem adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. ii) Classificação dos passivos como circulante ou não circulante e passivos não circulantes com Covenants (alterações ao CPC 26/IAS 1): As alterações, emitidas em 2020 e 2022, visam esclarecer os requisitos para determinar se um passivo é circulante ou não circulante e exigem novas divulgações para passivos não circulantes que estão sujeitos a covenants futuros. As alterações se aplicam aos exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024. Conforme divulgado na nota explicativa 18, a Companhia não tem empréstimo bancário com garantia e títulos conversíveis que estão sujeitos a covenants específicos. A Companhia está avaliando o possível impacto das alterações na classificação desses passivos e nas respectivas divulgações. B. Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado") (alterações ao CPC 26/IAS 1 e CPC 40/IFRS 7): As alterações introduzem novas divulgações relacionadas a acordos de financiamento com fornecedores ("Risco Sacado") que ajudam os usuários das demonstrações financeiras a avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa de uma entidade e sobre a exposição da entidade ao risco de liquidez. As alterações se aplicam a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2024. A Companhia não possui transações de risco sacado. C. Outras Normas Contábeis: Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo: • Passivo de arrendamento em uma venda e *leaseback* (alterações ao CPC 06/IFRS 16). • Ausência de conversibilidade (alterações ao CPC 02/IAS 21). Dessa forma, não se espera que esta norma tenha um impacto significativo nas demonstrações financeiras. **2.3. Uso de estimativas contábeis:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas de forma prospectiva. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data de reporte, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir. **a. Julgamentos:** As informações sobre julgamentos que têm efeito significativo na aplicação das políticas contábeis e valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão apresentados nas seguintes notas explicativas: • Nota Explicativa nº 2.c - Base de consolidação: se a Companhia detém de fato o controle sobre uma investida. • Nota Explicativa nº 11 - equivalência patrimonial em investidas: determinação se a Companhia detém influência significativa sobre uma investida. • Notas Explicativas nºs 2.d, 12 e 13 - Vidas úteis do ativo imobilizado e prazo de amortização dos intangíveis com vidas úteis definidas. • Notas Explicativas nºs 2.d e 12 e 20 - Direito de uso e passivo de arrendamentos: se a Companhia tem razoável certeza para exercer opções para prorrogação dos prazos. **b. Incertezas sobre premissas e estimativas:** As informações sobre as incertezas nas premissas e estimativas que possuam um risco de resultado em um ajuste no exercício estão apresentadas nas seguintes notas explicativas: • Notas Explicativas nºs 2.d e 5 - Perda de crédito esperado. • Notas Explicativas nºs 2.d e 6 - Provisão para perdas de estoques. • Notas Explicativas nos 2.d e 14 - Análise de indicativos de redução ao valor recuperável de ativos não financeiros. • Notas Explicativas nºs 2.d e 21 - Provisão para demandas judiciais e passivos contingentes. • Notas Explicativas nº 2.d e 19 - Reconhecimento, mensuração e realização de ativos fiscais diferidos. **c. Mensuração do valor justo:** Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado tanto quanto possível e estão apresentados nas seguintes notas explicativas: • Nota Explicativa nº 28.d - Hierarquia de valores jutos: os valores justos são classificados em diferentes níveis utilizando técnicas de avaliação.

3 Gestão de risco dos instrumentos financeiros

3.1. Fatores de riscos financeiros: As atividades da Companhia e de suas controladas expõem a diversos riscos financeiros; incluindo risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez. A Companhia e suas controladas seguem controle de gerenciamento de risco, que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos deste controle, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. O controle de gerenciamento de risco da Companhia e de suas controladas foi definido pela Diretoria do Grupo. Nos termos deste controle, os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira. a) Risco de mercado: Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio e taxas de juros - irão afetar os ganhos do Grupo ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis e, ao mesmo tempo, otimizar o retorno. i) Risco com taxa de juros: O risco associado é oriundo da possibilidade da Companhia e de suas controladas incorrerem em perdas decorrentes de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado. A Companhia e suas controladas monitoram continuamente as taxas de juros de mercado de forma dinâmica e busca a diversificação de indexadores em seu passivo financeiro, com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de renegociação ou pagamento/recebimento antecipado das operações, ou mesmo contratar operações no mercado financeiro para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas. Os valores em exposição de taxas de juros do Grupo são indexados a taxas pré e/ou pós-fixadas, sendo as taxas pós-fixadas por CDI, TJLP e SELIC. A exposição líquida da Companhia em 31 de dezembro de 2023 está apresentada na Nota Explicativa 27. *ii) Risco com taxa de câmbio:* O risco associado decorre da possibilidade da Companhia e de suas controladas virem a incorrer em perdas decorrente de flutuações nas taxas de câmbio, que aumentem valores captados no mercado. O Grupo utiliza instrumentos hedge para proteger seu risco cambial, a volatilidade do mercado, tais contratos são geralmente designados como hedges de fluxo de caixa. As moedas nas quais as transações do Grupo são primariamente denominadas: o Dólar Norte-Americano (USD) e o Euro (E). A exposição da Companhia em 31 de dezembro de 2023 está apresentada na Nota Explicativa 27. b) Risco de crédito: O risco de crédito é o risco de o Grupo incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros do grupo. O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco no final do período foi:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	**31/12/2023**	31/12/2022
Caixa e equivalentes de caixa	**239.519**	122.377	**462.417**	311.065
Contas a receber de clientes	**1.486.699**	1.305.594	**1.363.594**	1.191.835
Instrumento financeiro	**666**	9.315	**666**	20.008
Créditos com partes relacionadas	**41.453**	182.355	**12.252**	9.896
Outros ativos	**76.722**	29.464	**107.500**	62.455
	1.845.059	**1.649.105**	**1.946.429**	**1.595.259**

Caixa e equivalente de caixa e instrumentos financeiros derivativos: O Grupo detinha "Caixa e equivalentes de Caixa" de R$ 462.417 em 31 de dezembro de 2023 (2022 - R$ 311.065) e "Instrumentos Financeiros Derivativos" para proteção das flutuações do câmbio decorrentes de transações em moeda estrangeira, sendo em 31 de dezembro de 2023 o montante de R$ 666 (2022 - 20.008). O "Caixa e equivalentes de Caixa" são mantidos com bancos e instituições financeiras de primeira linha. O *impairment* estimado no caixa e equivalente de caixa é calculado com base na perda esperada de 12 meses e reflete os curtos prazos de vencimento das exposições de risco, para exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não houve indicativo de *impairment*. O Grupo considera que o seu caixa e equivalentes de caixa tem baixo risco de crédito com base nos ratings de créditos externos das contrapartes. Contas a receber e créditos com partes relacionadas: A exposição do Grupo ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Contudo, a Administração também considera os fatores que podem influenciar o risco de crédito da sua base de clientes, incluindo o risco de não pagamento da indústria e do país no qual o cliente opera. A Administração da Companhia estabeleceu uma política de crédito no qual cada cliente é analisado individualmente e avaliado quanto à sua capacidade de pagamento (análise de crédito), a qualidade do crédito, levando em consideração a experiência passada, comportamento de mercado, consultas de créditos e outros fatores. A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente. As vendas para os clientes são, geralmente, interrompidas quando há evidência de inadimplência. Para os demais clientes com histórico de inadimplências, a Administração exige, em alguns casos, o recebimento antecipado para liberação de novos pedidos. As perdas estimadas são integralmente provisionadas. A Administração não espera nenhuma perda decorrente de inadimplência, exceto pela provisão de perda de crédito esperada, apresentada na Nota Explicativa 5. A Companhia possui contratos de empréstimos de mútuo que tem por objetivo a concessão de crédito rotativo para empresas integrantes do Grupo, ou seja, exclusivamente para custeio de capital de giro, conforme apresentada na Nota Explicativa 10. c) Risco de liquidez: É o risco da Companhia e de suas controladas não possuírem recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. O objetivo do Grupo ao administrar a liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a sua reputação. Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional e estrangeira, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas pela área de Tesouraria. Vide análise quantitativa de liquidez na Nota Explicativa 27. **3.2. Gestão de risco de capital:** Os objetivos da Companhia e de suas controladas ao administrarem seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia e suas controladas podem rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento. Condizente com outras companhias do setor, a Companhia e suas controladas monitoram o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e financiamentos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida. A alavancagem financeira é decorrente basicamente das seguintes operações: (i) Operações de leasing financeiro (máquinas, equipamentos e veículos); (ii) Financiamento e refinanciamento de importações; (iii) Contratação de capital de giro; (iv) Operações FINAME (Fundo de Financiamento para Aquisição de Máquinas e Equipamentos Industriais com índice de nacionalização mínimo de 60%); e (v) Debêntures. **3.3. Análise de sensibilidade dos ativos e passivos financei

→ continuação

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 DE DEZEMBRO DE 2023 *(Em milhares de reais)*

5 Contas a receber de clientes

	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Clientes nacionais (i)	**786.239**	747.154	**820.852**	813.057
Clientes estrangeiros	**139.366**	7.379	**145.879**	32.346
Partes relacionadas (vide Nota 10)	**563.790**	554.628	**399.562**	350.655
	1.489.395	1.309.161	**1.366.293**	1.196.058
(–) Perda de crédito esperada	**(2.696)**	(3.567)	**(2.699)**	(4.223)
	1.486.699	1.305.594	**1.363.594**	1.191.835

(i) A Companhia reconheceu o montante de R$ 43.231 referente ao contrato de beneficiamento junto ao cliente Zoetis. A Companhia e suas controladas adotam, como procedimento, constituir provisão para perda de crédito esperada levando em consideração características dos clientes, bem como os prazos de vencimento dos títulos, em conjunto como a análise individual de sua carteira de clientes e perdas esperadas. Não são realizadas provisões para operações entre partes relacionadas. A seguir, a movimentação da perda de crédito esperada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2021	(6.544)	(7.545)
Provisão	(10.379)	(11.426)
Reversão	9.578	10.579
Baixa (perda efetiva)	3.778	4.169
Saldo em 31/12/2022	(3.567)	(4.223)
Provisão	**(5.233)**	**(5.278)**
Reversão	**1.649**	**1.781**
Baixa (perda efetiva)	**4.455**	**5.021**
Saldo em 31/12/2023	**(2.696)**	**(2.699)**

Os vencimentos das contas a receber sintética estão apresentados a seguir:

Controladora	31/12/2023 Privado	31/12/2023 Público	31/12/2023 Total	31/12/2022 Privado	31/12/2022 Público	31/12/2022 Total
A vencer	**1.205.331**	**21.131**	**1.226.462**	1.055.487	6.128	1.061.615
Vencidos até 30 dias	**63.875**	**12.079**	**75.954**	27.722	12.260	39.982
Vencidos de 31 a 60 dias	**6.598**	**5.198**	**11.796**	4.621	5.063	9.684
Vencidos de 61 a 120 dias	**25.616**	**3.355**	**28.971**	28.406	7.573	35.979
Vencidos de 121 a 180 dias	**2.491**	**1.503**	**3.994**	38.571	503	39.074
Vencidos de 181 a 360	**16.998**	**1.466**	**18.464**	93.006	1.880	94.886
Vencidos acima de 361 dias	**121.125**	**2.629**	**123.754**	25.071	2.870	27.941
	1.442.034	**47.361**	**1.489.395**	1.272.884	36.277	1.309.161

Consolidado	31/12/2023 Privado	31/12/2023 Público	31/12/2023 Total	31/12/2022 Privado	31/12/2022 Público	31/12/2022 Total
A vencer	**1.236.000**	**21.131**	**1.257.131**	1.126.611	6.128	1.132.739
Vencidos até 30 dias	**61.034**	**12.079**	**73.113**	24.447	12.260	36.707
Vencidos de 31 a 60 dias	**1.855**	**5.198**	**7.053**	1.769	5.063	6.832
Vencidos de 61 a 120 dias	**11.023**	**3.355**	**14.378**	3.528	7.573	11.101
Vencidos de 121 a 180 dias	**2**	**1.503**	**1.505**	2.382	503	2.885
Vencidos de 181 a 360	**4.644**	**1.466**	**6.110**	612	1.880	2.492
Vencidos acima de 361 dias	**4.374**	**2.629**	**7.003**	432	2.870	3.302
	1.318.932	**47.361**	**1.366.293**	1.159.781	36.277	1.196.058

6 Estoques

	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Produtos acabados	**422.792**	369.820	**440.485**	393.985
Produtos em processo	**51.954**	55.950	**76.789**	93.422
Matérias-primas	**346.572**	243.059	**410.440**	387.164
Materiais de embalagem	**93.042**	66.190	**130.731**	125.903
Material de manutenção e segurança	**45.097**	32.260	**55.898**	53.044
Adiantamento para aquisição de materiais (i)	**6.601**	5.161	**11.369**	9.726
Outros	**20.824**	23.403	**20.823**	23.414
	986.882	795.843	**1.146.535**	1.086.658

(i) Refere-se a adiantamentos para aquisição de matéria-prima e medicamentos importados para revenda. A movimentação da provisão de perdas é apresentada da seguinte forma:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2021	(42.321)	(52.942)
Provisão/Reversão	(52.220)	(59.857)
Baixa (perda efetiva)	14.529	31.767
Aquisição de controlada	–	(33.037)
Saldo em 31/12/2022	(80.012)	(114.069)
Provisão/Reversão	**(52.724)**	**(61.634)**
Baixa (perda efetiva)	**52.040**	**69.162**
Saldo em 31/12/2023	**(80.696)**	**(106.541)**

7 Impostos e contribuições a recuperar

	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
ICMS	**142.278**	23.768	**156.013**	132.962
PIS (i)	**7.148**	2.107	**11.404**	10.134
COFINS (i)	**27.030**	9.709	**36.142**	34.889
IPI	**12.549**	659	**13.059**	11.689
Outros	**8.188**	5.399	**22.306**	16.788
Impostos e contribuições a recuperar	**197.193**	41.642	**238.924**	206.462
Circulante	**110.252**	33.777	**144.023**	97.476
Não circulante	**86.941**	7.865	**94.901**	108.986
Imposto de renda (ii)	**26.239**	19.423	**44.179**	40.369
Contribuição social sobre o lucro líquido (ii)	**6.740**	6.310	**13.217**	15.011
Impostos a recuperar sobre o lucro	**32.979**	25.733	**57.396**	55.380
Circulante	**32.979**	25.733	**57.396**	**55.380**

(i) Refere-se substancialmente a créditos de PIS e COFINS oriundos de compra de insumos para industrialização com expectativa de compensação com tributos federais pelos próximos doze meses e exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS e COFINS no montante de R$ 20.738 em 2023. (ii) Refere-se substancialmente a saldo negativo de IRPJ e CSLL do exercício de 2022 decorrente de retenções na fonte validados em 2023 e pagamentos a maior do exercício 2022.

8 Outros ativos

	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Adiantamento a fornecedores	**1.219**	4.599	**1.353**	6.008
Adiantamento a funcionários (i)	**28.071**	16.489	**40.578**	29.800
Ativos indenizatórios (ii)	**–**	–	**14.076**	14.076
Cauções e garantias	**387**	1.787	**387**	1.787
Dividendos a receber de coligadas	**5.186**	5.951	**5.186**	5.951
Outros (iii)	**41.859**	638	**45.920**	4.833
	76.722	29.464	**107.500**	62.455
Circulante	**70.918**	21.345	**84.750**	37.061
Não circulante	**5.804**	8.119	**22.750**	25.394

(i) Refere-se substancialmente a adiantamento de férias. (ii) Refere-se substancialmente a ativos indenizatórios relacionados a provisão de demandas judiciais anteriores a combinação de negócios entre a companhia e a Bayer, conforme descrito na (nota 1). (iii) Refere-se substancialmente ao crédito a receber entre a Companhia com a empresa Bayer, relativos a gastos com a melhoria das instalações da fábrica de sua controlada UQ Internacional, no montante de R$ 37.557 em 2023.

9 Instrumentos financeiros derivativos

	Contraparte	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Ativo					
Contrato a Termo - NDF (bancos)	Bradesco/Santander/Itaú/Citibank	**661**	3.239	**661**	3.239
Contrato de SWAP	Citibank	**5**	6.076	**5**	16.769
		666	9.315	**666**	20.008
Passivo					
Contrato a Termo - NDF (bancos)	Bradesco/Citibank/Itaú/Santander/Safra	**(2.057)**	(947)	**(2.057)**	(947)
Contrato de SWAP	Citibank/Itaú/Santander	**(43.589)**	(29.972)	**(54.745)**	(38.396)
		(45.646)	(30.919)	**(56.802)**	(39.343)
Instrumentos financeiros, líquidos		**(44.980)**	(21.604)	**(56.136)**	(19.335)

	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Saldo anterior	**(21.604)**	26.347	**(19.335)**	26.347
Novas contratações	**118.755**	95.116	**137.194**	95.116
Liquidações do instrumento financeiro	**(59.375)**	(47.558)	**(68.594)**	(47.558)
Mensuração a valor justo	**(82.756)**	(95.509)	**(105.401)**	(93.240)
	(44.980)	(21.604)	**(56.136)**	(19.335)

10 Partes relacionadas

As transações com partes relacionadas e seus respectivos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Receitas				
Vendas para Anovis (i)	**39.268**	82.278	**–**	–
Vendas para F&F Distribuidora (ii)	**1.225.090**	950.364	**1.225.090**	950.364
Vendas para Inovat (i)	**31.688**	35.616	**–**	–
Vendas para UQ Indústria Gráfica (i)	**1.494**	1.527	**–**	–
	1.297.540	1.069.785	**1.225.090**	950.364
Compras				
Compras da Anovis (i)	**276.596**	154.629	**–**	–
Compras da Inovat (i)	**144.456**	92.940	**–**	–
Compras da UQ Gráfica (i)	**54.231**	63.785	**–**	–
Compras da Laboratil (i)	**3.803**	7.333	**–**	–
Compras da União Química Internacional (i)	**110.421**	79.260	**–**	–
Compras da Union Agener (ii)	**327.766**	217.683	**327.766**	217.683
	917.273	615.630	**327.766**	217.683
Despesas				
Despesas financeiras e de depreciação com arrendamento junto a Robferma (v)	**7.198**	5.832	**9.061**	8.123
Despesas financeiras e de depreciação com arrendamento junto a Monte Parnon (v)	**14.374**	**–**	**31.166**	**–**
Despesas com royalties junto a Songbook B.V (vi)	**1.145**	**–**	**–**	**–**
	22.717	**5.832**	**40.227**	**8123**

	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Ativo circulante				
Contas a receber da Anovis (i)	**164.015**	166.838	**–**	–
Contas a receber F&F Distribuidora (ii)	**399.562**	350.601	**399.562**	350.655
Contas a receber da Inovat (i)	**–**	36.592	**–**	–
Contas a receber da UQ Indústria Gráfica (i)	**–**	65	**–**	–
Contas a receber da União Química Internacional (i)	**213**	530	**–**	–
Contas a receber da Laboratil (i)	**–**	2	**–**	–
	563.790	554.628	**399.562**	350.655
Ativo não circulante				
Outras contas a receber da Union Agener (iv)	**9.190**	8.749	**9.569**	9.104
Outras contas a receber da F&F Distribuidora (iii)	**2.683**	792	**2.683**	792
Outras contas a receber da Inovat (iii)	**–**	137.918	**–**	–
Outras contas a receber da UQ Indústria Gráfica (iii)	**–**	457	**–**	–
Outras contas a receber da Anovis (iii)	**6.687**	15.164	**–**	–
Outras contas a receber da Laboratil (iii)	**22.875**	18.187	**–**	–
Outras contas a receber da União Química Internacional (iii)	**18**	1.088	**–**	–
	41.453	182.355	**12.252**	9.896
Direito de uso (ativo imobilizado) junto a Robferma (v)	**43.978**	2.807	**43.978**	3.910
Direito de uso (ativo imobilizado) junto a Monte Parnon (v)	**89.535**	–	**154.433**	–
	133.513	2.807	**198.411**	3.910
Passivo circulante				
Contas a pagar para Anovis (i)	**20.944**	16.840	**–**	–
Contas a pagar para UQ Gráfica (i)	**–**	8.615	**–**	–
Contas a pagar para Laboratil (i)	**18**	511	**–**	–
Contas a pagar para Inovat (i)	**–**	8.323	**–**	–
Contas a pagar para União Química Internacional (i)	**40.807**	19.522		
Contas a pagar para Union Agener (ii)	**30.432**	58.057	**30.432**	58.057
Contas a pagar para a Songbook (vi)	**65**	–	**–**	–
	92.266	111.868	**30.432**	58.057
Arrendamentos a pagar para a Robferma (v)	**18.874**	3.071	**18.874**	4.398
Arrendamentos a pagar para a Monte Parnon (v)	**75.287**	–	**129.859**	–
	94.161	3.071	**148.733**	4.398

(i) Saldos referentes a operações de compra e venda de medicamentos e materiais de embalagem. (ii) Saldos referentes a operações de compra e venda de medicamentos com preços e condições usuais acordadas entre as partes. A Companhia, a F&F Distribuidora e a Union Agener possuem controlador em comum; (iii) Saldos são substancialmente representados por mútuos e serviços compartilhados. Os empréstimos de mútuo são apresentados pelo valor nominal sendo acrescido de juros de 100% do CDI. Os juros de R$ 25.106 referem-se ao exercício 2023 (R$ 13.105 em 2022). O contrato de mútuo tem por objetivo a concessão de crédito rotativo para empresas integrantes do Grupo, ou seja, exclusivamente para custeio de capital de giro. O empréstimo é regido por contratos formalizados e a disponibilização dos recursos é feita conforme as necessidades da mutuária e a possibilidade da mutuante. O prazo de vencimento de todas as operações é indeterminado e não existe expectativa para liquidação nos próximos 12 meses; os serviços compartilhados têm o objetivo de aumentar a eficiência administrativa das partes concentrando serviços administrativos e de apoio na Companhia, também visa estabelecer as regras e condições para o compartilhamento e reembolso proporcional pela controlada à Companhia. Os principais serviços compartilhados são relativos às áreas de tecnologia da informação, área de RH, área regulatória, área jurídica, área de garantia de qualidade, área de compras, área de logística e áreas pertencentes a diretoria financeira. O contrato prevê que o compartilhamento será realizado com base de custos incorridos, sem remuneração adicional. (iv) Refere-se a despesas pagas pela Companhia referentes a consultorias e mão de obra utilizada na Union Agener, empresa do mesmo controlador da Companhia. A expectativa é que o reembolso aconteça até 31/12/2024, pelo valor nominal; (v) Refere-se ao saldo em aberto de direito de uso registrado no ativo imobilizado e da obrigação a pagar pelos arrendamentos mercantis do centro de distribuição e da planta fabril junto a Robferma. Além disso as plantas fabris da Companhia e controladas Anovis e UQ Internacional junto a Monte Parnon, com vigência contratual de 4 anos e taxa de desconto de 8,11% a 17,68% aa. Em decorrência da reorganização societária os ativos imobilizados da Companhia foram cindidos para constituição da Monte Parnom conforme nota explicativa 1. (vi) Refere-se ao saldo em aberto proveniente de pagamentos de royalties pela utilização das marcas registradas na controlada Songbook. Todos os saldos em aberto com estas partes relacionadas são precificados com base em condições acordadas entre as partes. Nenhum dos saldos possuem garantias. Nenhuma despesa foi reconhecida no ano ou no ano anterior para dívidas incobráveis ou de recuperação duvidosa em relação aos valores devidos por partes relacionadas. a) Controlador final: O controlador final da Companhia é o Sr. Fernando de Castro Marques, que detém controle direto da Robferma Administração e Participações Ltda., esta que detém o controle direto da Companhia e indireto das demais controladas. Vide nota 22 - Patrimônio líquido. b) Remuneração do pessoal-chave da Administração: A Assembleia Geral Ordinária realizada em 09 de março de 2023 aprovou a remuneração global do pessoal-chave da Administração para o exercício social de 2023, a remuneração é composta por verbas fixas e variáveis pagas ou a pagar. Demonstramos os valores a seguir:

	Controladora e consolidado 31/12/2023	31/12/2022
Salários e encargos	**13.217**	10.982
Remuneração de Conselheiros	**2.544**	3.284
	15.761	14.266

11 Investimentos

11.1. Informações sobre investimentos

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia apresenta os saldos de investimentos referente às participações diretas:

	Participação direta	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Bionovis S.A. (controlada em conjunto)	25,00%	**81.539**	59.744	**81.539**	**59.744**
Anovis Industrial Farmacêutica Ltda. "Anovis"	100,00%	**12.751**	42.282	**–**	**–**
Aptus Negócios Imobiliários Ltda. "Aptus"	100,00%	**–**	161.549	**–**	**–**
Inovat Indústria Farmacêutica Ltda. "Inovat"	100,00%	**–**	100.467	**–**	**–**
Laboratil Farmacêutica Ltda. "Laboratil"	99,99%	**9.521**	14.841	**–**	**–**
UQ Indústria Gráfica e de Embalagens Ltda. "UQ Gráfica"	99,99%	**–**	21.097	**–**	**–**
Union Química Farmacêutica Internacional S.A. "Union Química"	100,00%	**652**	688	**–**	**–**
União Química Internacional Ltda. "União Química Internacional"	100,00%	**101.992**	149.766	**–**	**–**
Songbook Holding B.V. "Songbook Holding"	100,00%	**390.159**	409.830	**–**	**–**
Total		**596.614**	**960.264**	**81.539**	**59.744**

11.2. Movimentação dos investimentos

	Bionovis (i)	Anovis (ii)	Union Química (iii)	Inovat (iv)	UQ Gráfica (v)	Laboratil (vi)	União Química Internacional (vii)	Songbook Holding (viii)	Aptus (ix)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**46.923**	**101.892**	**778**	**153.707**	**19.251**	**17.007**	**–**	**418.569**		**758.127**
Integralização de capital	–	–	–	–	–	–	–	31.778	–	31.778
Aquisição de investida	–	–	–	–	–	–	77.439	–	–	77.439
Equivalência patrimonial	13.851	(16.552)	(144)	(2.666)	1.846	(2.166)	3.221	(643)	–	(3.253)
Equivalência patrimonial - Depreciação mais valia de ativos	–	(1.029)	–	(7.834)	–	–	–	–	–	(8.863)
Equivalência patrimonial - Amortização do contrato de fornecimento	–	9.734	–	2.550	–	–	–	–	–	12.284
Ágio por rentabilidade futura	–	–	–	–	–	–	134.659	–	–	134.659
Lucros nos estoques	–	4.551	–	–	–	–	(5.608)	–	–	(1.057)
Cisão parcial de ativos	–	(56.314)	–	(45.290)	–	–	(59.945)	–	161.549	–
Dividendos propostos	(3.183)	–	–	–	–	–	–	–	–	(3.183)
Integralização de capital com juros sobre o capital próprio	2.153	–	–	–	–	–	–	–	–	2.153
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras	–	–	54	–	–	–	–	(39.874)	–	(39.820)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	59.744	42.282	688	100.467	21.097	14.841	149.766	409.830	161.549	960.264
Integralização de capital	**3.479**	**–**	**–**	**–**	**2**	**–**	**–**	**–**	**–**	**3.481**
Equivalência patrimonial	**17.490**	**6.777**	**(2)**	**(26.298)**	**5.843**	**(4.084)**	**15.300**	**(555)**	**(1.723)**	**12.748**
Equivalência patrimonial - Depreciação mais valia de ativos	**–**	**–**	**–**	**(4.218)**	**–**	**(1.236)**	**(3.210)**	**–**	**–**	**(8.664)**
Equivalência patrimonial - Amortização do contrato de fornecimento	**–**	**11.007**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**11.007**
Lucros nos estoques	**–**	**(1.710)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**3.058**	**–**	**–**	**1.348**
Cisão parcial de ativos	**–**	**(45.605)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(62.922)**	**–**	**(159.826)**	**(268.353)**
Incorporação de controlada	**–**	**–**	**–**	**(69.951)**	**(26.942)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(96.893)**
Dividendos propostos	**826**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**826**
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras	**–**	**–**	**(34)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(19.116)**	**–**	**(19.150)**
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**81.539**	**12.751**	**652**	**–**	**–**	**9.521**	**101.992**	**390.159**	**–**	**596.614**

(i) Em 02 de julho de 2012, a Companhia integralizou R$2.500 do capital social na Bionovis S.A., primeira empresa brasileira de produtos biotecnológicos, fundada pela Companhia em conjunto com a Aché Laboratórios Farmacêuticos S.A., EMS Participações S.A. e Hypera S.A. A equivalência patrimonial de R$17.490 refere-se ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R$13.851 em 2022). (ii) A Anovis Industrial Farmacêutica Ltda., foi adquirida em 13 de fevereiro de 2015, pelo montante de R$83.147, e atua no segmento de medicamento e terceirização de produção. A equivalência patrimonial de R$ 6.777 refere-se ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R$(16.552) em 2022). Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia reconheceu no resultado do exercício a depreciação sobre a mais valia dos ativos tangíveis adquiridos na combinação de negócios, no montante de R$ (1.029). Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia reconheceu a amortização do contrato de manufatura no valor de R$11.943 (R$9.734 em 2022). A referida amortização considerou os volumes contratuais até 31 de dezembro de 2023. Esses montantes representam 86,32% de evolução do volume acumulado previsto do contrato até 2024. A Companhia ainda reconheceu o montante de R$ (1.710) (R$4.551 em 2022) relativo a lucros não realizados nos estoques, proveniente de operações de venda de medicamentos para essa investida. Em 30 de novembro de 2022 foi realizada a cisão parcial de seus ativos no montante de R$ 56.314 (Nota 1). Em 25 de maio de 2023 foi realizada a cisão parcial da mais valia no montante de R$ 46.505 para a empresa Monte Parnon. (iii) Investimento realizado pela Companhia para criação da empresa "Union Química Farmacêutica Internacional", empresa localizada no Uruguai. A equivalência patrimonial de R$(2) refere-se ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R$ (144) em 2022). (iv) A Inovat Indústria Farmacêutica Ltda., foi adquirida em 14 de novembro de 2017, pelo montante de R$159.746, e atua no segmento de medicamentos veterinários e terceirização de produção. A equivalência patrimonial de R$(26.298) refere-se ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R$(2.666) em 2022). Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia reconheceu no resultado do exercício a depreciação sobre a mais valia dos ativos tangíveis adquiridos na combinação de negócios, no montante de R$(4.218) (R$(7.834) em 2022. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia reconheceu a amortização do contrato de manufatura no valor de R$ 2.550. Em 30 de novembro de 2022 foi realizada a cisão parcial de seus ativos no montante de R$ 45.290 (Nota 1). Em 29 de dezembro de 2023 foi a realizada a incorporação de seus ativos pela Companhia, no montante de R$ 69.951. (v) A UQ Indústria Gráfica e de Embalagens Ltda. iniciou suas operações em dezembro de 2018, e atua na fabricação e comercialização de embalagens de papel, metálicas entre outras. A equivalência patrimonial de refere-se ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 R$5.843 (R$1.846 em dezembro de 2022). Em 30 de setembro de 2023 foi realizada a incorporação de seus ativos pela Companhia, no montante de R$ 26.942. (vi) A Laboratil Farmacêutica Ltda., foi adquirida em 18 de fevereiro de 2021, pelo montante de R$15.935 e atua no segmento de medicamento e terceirização de produção. A equivalência patrimonial de R$(4.084) refere-se ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R$(2.166) em 2022). Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia reconheceu no resultado do exercício, a depreciação sobre a mais valia dos ativos tangíveis adquiridos na combinação de negócios, no montante de R$ 1.236. (vii) A União Química Internacional Ltda, anteriormente denominada de "Schering do Brasil Química e Farmacêutica Ltda", foi adquirida em 01 de abril de 2022, pelo montante R$212.098, e atua nos segmentos de medicamentos e terceirização de produção. A equivalência patrimonial de R$ 15.300 refere-se ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R$3.221 em 2022). Em 30 de novembro de 2022 foi realizada a cisão parcial de seus ativos no montante de R$ 59.945. A Companhia ainda reconheceu relativo a lucros não realizados nos estoques, proveniente de operações de compra de medicamentos dessa controlada o montante de R$(3.058) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R$5.608 em 2022). Em 25 de maio de 2023 foi realizada a cisão parcial da mais valia no montante de R$ 62.922 para a empresa Monte Parnon. (viii) A Songbook Holding BV, foi constituída em maio de 2021 localizada na Holanda e atua como detentora de marcas de medicamento sublicenciados para a Companhia. Conforme descrito na Nota 1, a Companhia realizou aporte de capital no valor de R$31.778 em 2022 e o valor de R$(19.116) (R$(39.874) em 2022) refere-se a diferenças na conversão do balanço para o real. A equivalência patrimonial de R$(555) refere-se ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R$(643) em 2022). (ix) A Aptus Negócios Imobiliários Ltda foi constituída em 31 de julho de 2022 e, em 04 de novembro, após a cisão parcial dos ativos das empresas Anovis Industrial Farmacêutica Ltda. no valor de R$56.314, Inovat Indústria Farmacêutica Ltda. no valor de R$45.290 e União Química Internacional Ltda. no valor R$59.945 recebeu aporte de capital da Companhia (Nota Explicativa 1). A equivalência patrimonial de R$(1.723) refere-se ao período de cinco meses findo em 25 de maio de 2023. Em 25 de maio de 2023 por meio de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovada a proposta de reorganização societária ("Cisão"), visando a transferência de 100% da participação societária para constituição da empresa "Monte Parnon Negócios Imobiliários S.A."

11.3 Composição dos investimentos:

31/12/2023	Investimento - Equivalência patrimonial	Ágio	Mais valia de ativos e passivos, líquida	Diferenças cambiais e lucros não realizados	Saldo investimento
Bionovis S.A.	**81.539**	**–**	**–**	**–**	**81.539**
Anovis Industrial Farmacêutica Ltda.	**32.466**	**–**	**(18.004)**	**(1.711)**	**12.751**
Union Quimica Farmacêutica Internacional S.A.	**632**	**–**	**–**	**20**	**652**
Laboratil Indústria Farmacêutica Ltda.	**(13.632)**	**11.876**	**11.277**	**–**	**9.521**
União Química Internacional Ltda.	**199.113**	**134.659**	**(229.230)**	**(2.550)**	**101.992**
Songbook Holding	**409.275**	**–**	**–**	**(19.116)**	**390.159**
	709.393	**146.535**	**(235.957)**	**(23.357)**	**596.614**

31/12/2022	Investimento - Equivalência patrimonial	Ágio	Mais valia/ contrato de fornecimento	Diferenças cambiais e lucros não realizados	Saldo investimento
Bionovis S.A.	59.744	–	–	–	59.744
Anovis Industrial Farmacêutica Ltda.	25.689	–	16.593	–	42.282
Aptus Negócios Imobiliários	161.549				161.549
Union Quimica Farmacêutica Internacional S.A.	634	–	–	54	688
Inovat Indústria Farmacêutica Ltda.	96.249	43	4.175	–	100.467
UQ Indústria Gráfica e de embalagens Ltda.	21.097	–	–	–	21.097
Laboratil Indústria Farmacêutica Ltda	(9.548)	11.876	12.513	–	14.841
União Química Internacional Ltda.	183.813	134.659	(163.098)	(5.608)	149.766
Songbook Holding	449.704	–	–	(39.874)	409.830
	988.931	146.578	(129.817)	(45.428)	960.264

11.4 Movimentação do contrato de fornecimento:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	41.296
Circulante	13.210
Não Circulante	28.086
Amortização	(12.284)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	29.012
Circulante	11.000
Não circulante	18.012
Amortização	**(11.007)**
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**18.005**
Circulante	**18.005**

O contrato de fornecimento refere-se a prestação de serviço de beneficiamento firmado entre a Companhia e a Novartis na combinação de negócios que resultou na aquisição da controlada Anovis em fevereiro de 2015.

12 Imobilizado

Conforme divulgado em Nota Explicativa nº 17, a Companhia possui bens do ativo imobilizado dados em garantia para operações de empréstimos de capital de giro e financiamentos de bens, como máquinas, equipamentos, veículos e imóveis.

Controladora

	Terrenos	Edificações e Benfeitorias	Máquinas e equipamentos e instalações	Móveis e utensílios	Veículos e outros	Direito de uso	Total em operação	Adianta-mento a fornecedor	Obras em andamento (i)	Total
Custo										
Saldo contábil em 31/12/2021	15.336	131.449	364.985	22.269	63.014	60.365	657.418	8.998	44.981	711.397
Adições	–	(219)	29.760	1.082	2.540	53.588	86.751	3.109	33.124	122.984
Baixas	–	–	(1.189)	(183)	(868)	–	(2.240)	–	–	(2.240)
Transferências	–	4.543	32.950	389	(1)	–	37.881	–	(37.881)	–
Saldo contábil em 31/12/2022	15.336	135.773	426.506	23.557	64.685	113.953	779.810	12.107	40.224	832.141
Adições	**–**	**27**	**15.790**	**981**	**6.695**	**71.812**	**95.305**	**14.622**	**33.322**	**143.249**
Cisão de ativos	**(15.336)**	**(129.015)**	**(40.942)**	**–**	**–**	**–**	**(185.293)**	**–**	**–**	**(185.293)**
Incorporação de controlada	**–**	**134**	**244.812**	**8.072**	**495**	**54.344**	**307.857**	**1.346**	**1.814**	**311.017**
Baixas	**–**	**(98)**	**(1.451)**	**(141)**	**(1.833)**	**–**	**(3.523)**	**(228)**	**(2)**	**(3.753)**
Transferências	**–**	**–**	**8.410**	**41**	**–**	**–**	**8.451**	**–**	**(8.451)**	**–**
Saldo contábil em 31/12/2023	**–**	**6.821**	**653.125**	**32.510**	**70.042**	**240.109**	**1.002.607**	**27.847**	**66.907**	**1.097.361**
Depreciação										
Saldo contábil em 31/12/2021	–	(32.073)	(118.291)	(9.691)	(14.952)	(40.310)	(215.317)	–	–	(215.317)
Adições	–	(2.129)	(18.775)	(1.361)	(4.803)	(22.701)	(49.769)	–	–	(49.769)
Baixas	–	–	887	85	868	–	1.840	–	–	1.840
Saldo contábil em 31/12/2022	–	(34.202)	(136.179)	(10.967)	(18.887)	(63.011)	(263.246)	–	–	(263.246)
Adições	**–**	**(18)**	**(18.919)**	**(1.324)**	**(5.332)**	**(36.854)**	**(62.447)**	**–**	**–**	**(62.447)**
Cisão de ativos	**–**	**64.572**	**20.040**	**–**	**–**	**–**	**84.612**	**–**	**–**	**84.612**
Incorporação de controlada	**–**	**30**	**(160.405)**	**(6.220)**	**(495)**	**(16.394)**	**(183.484)**	**–**	**–**	**(183.484)**
Baixas	**–**	**86**	**1.315**	**98**	**1.401**	**–**	**2.900**	**–**	**–**	**2.900**
Saldo contábil em 31/12/2023	**–**	**30.468**	**(294.148)**	**(18.413)**	**(23.313)**	**(116.259)**	**(421.665)**	**–**	**–**	**(421.665)**
Saldo líquido 31/12/2021	15.336	99.376	246.694	12.578	48.062	20.055	442.101	8.998	44.981	496.080
Saldo líquido 31/12/2022	15.336	101.571	290.327	12.590	45.798	50.942	516.564	12.107	40.224	568.895
Saldo líquido 31/12/2023	**–**	**37.289**	**358.977**	**14.097**	**46.729**	**123.850**	**580.942**	**27.847**	**66.907**	**675.696**
Taxa de depreciação		1,67%a8,11%	5%a6,67%	10%	6,6%a20%	8,11%a8,52%	–	–	–	–

continua →

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443

continuação

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 DE DEZEMBRO DE 2023 *(Em milhares de reais)*

Consolidado

	Terrenos	Edificações e Benfeitorias	Máquinas e equipamentos e instalações	Móveis e utensílios	Veículos e outros	Direito de uso	Total em operação	Adiantamento a fornecedor	Obras em andamento (i)	Total
Custo										
Saldo contábil em 31/12/2021	61.054	289.782	624.414	28.092	63.487	72.566	1.139.395	11.981	71.655	1.223.031
Aquisição de controlada	65.001	40.774	252.021	6.512	–	–	364.308	–	–	364.308
Adições	–	675	38.193	1.709	2.540	58.261	101.378	3.619	33.928	138.925
Baixas	–	–	(2.327)	(2.728)	(1.038)	–	(6.093)	–	(326)	(6.419)
Transferências	–	6.424	54.085	799	99	–	61.407	–	(61.407)	–
Saldo contábil em 31/12/2022	126.055	337.655	966.386	34.384	65.088	130.827	1.660.395	15.600	43.850	1.719.845
Adições	**–**	**125**	**36.858**	**1.628**	**6.695**	**181.648**	**226.954**	**16.572**	**36.133**	**279.659**
Cisão de ativos	**(126.055)**	**(232.021)**	**(97.292)**	**–**	**–**	**–**	**(455.368)**	**–**	**–**	**(455.368)**
Incorporação de controlada	**–**	**(19.249)**	**132.641**	**4.982**	**790**	**–**	**119.164**	**–**	**–**	**119.164**
Baixas	**–**	**(99)**	**(6.895)**	**(401)**	**(1.884)**	**(51)**	**(9.330)**	**(228)**	**(24)**	**(9.582)**
Transferências	**–**	**–**	**10.850**	**92**	**–**	**–**	**10.942**	**–**	**(10.942)**	**–**
Saldo contábil em 31/12/2023	**–**	**86.411**	**1.042.548**	**40.685**	**70.689**	**312.424**	**1.552.757**	**31.944**	**69.017**	**1.653.718**
Depreciação										
Saldo contábil em 31/12/2021	–	(78.642)	(225.865)	(15.116)	(15.403)	(47.448)	(382.474)	–	–	(382.474)
Aquisição de controlada	–	(23.255)	(114.021)	(3.528)	–	–	(140.804)	–	–	(140.804)
Adições	–	(6.381)	(48.351)	(2.360)	(4.825)	(25.884)	(87.801)	–	–	(87.801)
Baixas	–	–	1.761	2.522	1.038	–	5.321	–	–	5.321
Saldo contábil em 31/12/2022	**–**	**(108.278)**	**(386.476)**	**(18.482)**	**(19.190)**	**(73.332)**	**(605.758)**	**–**	**–**	**(605.758)**
Adições	**–**	**(1.871)**	**(49.214)**	**(2.591)**	**(5.351)**	**(60.212)**	**(119.239)**	**–**	**–**	**(119.239)**
Cisão de ativos	**–**	**65.461**	**20.874**	**–**	**–**	**–**	**86.335**	**–**	**–**	**86.335**
Incorporação de controlada	**–**	**8.661**	**(122.109)**	**(4.976)**	**(740)**	**–**	**(119.164)**	**–**	**–**	**(119.164)**
Baixas	**–**	**1.948**	**1.461**	**309**	**1.401**	**–**	**5.119**	**–**	**–**	**5.119**
Saldo contábil em 31/12/2023	**–**	**(34.079)**	**(535.464)**	**(25.740)**	**(23.880)**	**(133.544)**	**(752.707)**	**–**	**–**	**(752.707)**
Saldo líquido 31/12/2021	61.054	211.140	398.549	12.976	48.084	25.118	756.921	11.981	71.655	840.557
Saldo líquido 31/12/2022	126.055	229.377	579.910	15.902	45.898	57.495	1.054.637	15.600	43.850	1.114.087
Saldo líquido 31/12/2023	**–**	**52.332**	**507.084**	**14.945**	**46.809**	**178.880**	**800.050**	**31.944**	**69.017**	**901.011**
Taxa de depreciação	–	1,67%a8,11%	5%a6,67%	10%	6,6%a20%	8,11%a8,52%	–	–	–	–

(i) Obras em andamento: Em 31 de dezembro de 2023, além do projeto de microdosagem de pó estéril no valor de R$19.623, o imobilizado em andamento incluía o valor de R$22.026 para ampliação da nova fábrica ICL e o valor R$ 21.601 em gastos relativos a projetos para ampliação da área industrial e aumento da capacidade produtiva, com previsão para conclusão em 1 ano. As obras em andamento serão registradas como "Instalações e edificações" após finalização da construção, com previsão para conclusão em 2024.

13 Intangível

Controladora

	Marcas e patentes (i)	Ágio (ii)	Software (iii)	Total
Custo				
Saldo contábil em 31/12/2021	167.124	13.501	24.274	204.899
Adições	–	–	2.414	2.414
Reversão de impairment	1.894	–	–	1.894
Saldo contábil em 31/12/2022	169.018	13.501	26.688	209.207
Adições	**–**	**–**	**1.221**	**1.221**
Incorporação de controlada	–	–	**4.010**	**4.010**
Reversão de impairment	1.365	–	**–**	**1.365**
Saldo contábil em 31/12/2023	**170.383**	**13.501**	**31.919**	**215.803**
Amortização				
Saldo contábil em 31/12/2021	(3.544)	–	(14.561)	(18.105)
Adições	–	–	(4.006)	(4.006)
Saldo contábil em 31/12/2022	(3.544)	–	(18.567)	(22.111)
Adições	**–**	**–**	**(3.583)**	**(3.583)**
Incorporação de controlada	**–**	**–**	**(3.861)**	**(3.861)**
Saldo contábil em 31/12/2023	**(3.544)**	**–**	**(26.011)**	**(29.555)**
Saldo líquido 31/12/2021	163.580	13.501	9.713	186.794
Saldo líquido 31/12/2022	165.474	13.501	8.121	187.096
Saldo líquido 31/12/2023	**166.839**	**13.501**	**5.908**	**186.248**

Consolidado

	Marcas e patentes (i)	Ágio (ii)	Software (iii)	Total
Custo				
Saldo contábil em 31/12/2021	169.161	25.377	30.408	224.946
Aquisição de controlada	13.321	134.659	4.641	152.621
Adições	66.222	–	3.396	69.618
Reversão de impairment	1.894	–	–	1.894
Ajuste de conversão	22.292	–	–	22.292
Saldo contábil em 31/12/2022	272.890	160.036	38.445	471.371
Adições	**–**	**–**	**1.271**	**1.271**
Incorporação de controlada	**–**	**–**	**23**	**23**
Reversão de impairment	**1.365**	**–**		**1.365**
Ajuste de conversão	**(13.889)**	**–**	**–**	**(13.889)**
Saldo contábil em 31/12/2023	**260.366**	**160.036**	**39.739**	**460.141**
Amortização				
Saldo contábil em 31/12/2021	(5.580)	–	(20.128)	(25.708)
Aquisição da controlada	–	–	(3.405)	(3.405)
Adições	–	–	(4.733)	(4.733)
Saldo contábil em 31/12/2022	(5.580)	–	(28.266)	(33.846)
Adições	**–**	**–**	**(4.598)**	**(4.598)**
Incorporação de controlada	**–**	**–**	**(24)**	**(24)**
Saldo contábil em 31/12/2023	**(5.580)**	**–**	**(32.888)**	**(38.468)**
Saldo líquido 31/12/2021	163.581	25.377	10.280	199.238
Saldo líquido 31/12/2022	267.310	160.036	10.179	437.525
Saldo líquido 31/12/2023	**254.786**	**160.036**	**6.851**	**421.673**

(i) Está representado pelo custo de aquisição de marcas e patentes de determinados produtos produzidos e comercializados pela Companhia, os quais substancialmente não são amortizados. No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi realizado o teste de recuperabilidade das marcas e patentes, que demonstrou a necessidade de registro de reversão de impairment no valor de R$ 1.365. Em abril de 2022 houve aquisição das marcas da Bayer pela empresa Songbook BV, correspondente às propriedades intelectuais dos produtos (IP) e registro das licenças sanitárias para o Brasil e América Latina. (ii) Está substancialmente representado pelo ágio de R$ 78.724 gerado na aquisição da empresa Schering do Brasil Química e Farmacêutica Ltda., R$10.992 referente ao ágio pago na investida Tecnopec Consultoria Comércio e Representações Ltda., em 2010, e que foi incorporada pela Companhia no exercício de 2011 e pelo ágio de R$11.876 gerado na aquisição da empresa Laboratil Farmacêutica Ltda. (iii) Está representado por licenças adquiridas de programas de computador, amortizadas no prazo de cinco anos.

14 Teste de perda por redução ao valor recuperável do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura

A Companhia e suas controladas avaliaram, em 31 de dezembro de 2023, a recuperação do valor contábil do ágio e das marcas e patentes com base no seu valor em uso, utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado para as UGCs. O processo de estimativa do valor em uso envolve a utilização de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa futuros e representa a melhor estimativa da Companhia, aprovada pela Administração. O teste de recuperação não identificou necessidade de redução ao valor recuperável desses ativos.

A provisão para perda por redução ao valor recuperável e eventuais reversões subsequentes são reconhecidas em relação a um novo produto e sobre o ágio na unidade geradora de caixa. Para fins do teste de redução ao valor recuperável, o ágio foi alocado para unidades geradoras de caixa (UGC) do Grupo como segue:

	Consolidado					
	Marcas e Patentes		Ágio		Total	
Unidades geradoras de caixa (UGCs)	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Linha humana e animal	**260.366**	272.890	160.036	**160.036**	420.402	432.926
Impairment reconhecido	**4.365**	5.730	-	**-**	4.365	5.730

O valor recuperável das UGC's acima foi baseado no valor justo menos os custos da venda, estimados com base em fluxos de caixa descontados. A mensuração do valor justo foi classificada como Nível 3 com base nos inputs utilizados na técnica de avaliação.

As principais premissas utilizadas para estimar o valor recuperável estão definidas a seguir. Os valores atribuídos às principais premissas representam a avaliação de tendências futuras da Administração em setores relevantes e foram baseadas em dados históricos e fontes internas.

(i) Margens brutas
(ii) Taxas de desconto
(iii) Modelo de cálculo CAPM - Capital assets pricing model.
(iv) Taxa WACC para fluxo caixa descontado
(v) Participação de mercado durante o período de previsão
(vi) Investimento em working capital - clientes-estoques/contas a pagar

As projeções foram efetuadas com base no desempenho passado e em suas expectativas para o desenvolvimento do mercado. As taxas médias ponderadas de crescimento utilizadas são consistentes com as previsões incluídas nos relatórios dos setores que a Companhia atua. As taxas de desconto antes dos impostos, foram reavaliadas através de cálculo interativo com base no cálculo da taxa de desconto após impostos. Dessa forma, a taxa de desconto de 10,90% (12,85% em 2022) foi calculada através da metodologia de custo médio ponderado de capital (WACC na sigla em inglês), que corresponde a uma taxa pré-tax de 16,51% (19,47% em 2022). As projeções do fluxo de caixa incluíram estimativas específicas para cinco anos e o fluxo de caixa que extrapola os cinco anos considera uma taxa de crescimento de 3,5% (2022: 0%), a mesma taxa média de crescimento de longo prazo adotada para a indústria farmacêutica.

O valor recuperável da UGC foi baseado no valor em uso, determinado através dos fluxos de caixa futuros descontados a serem gerados pelo uso contínuo da UGC. O valor contábil desta UGC era menor que o seu valor recuperável e, portanto, um ajuste na estimativa de redução ao valor recuperável de R$ 1.365 em 2023 (2022: R$ 1.894) foi reconhecido. A reversão da perda por redução no valor recuperável foi inteiramente alocada ao ágio e foi incluída em 'Outras receitas operacionais líquidas'.

15 Fornecedores

As operações que a União Química e suas controladas mantêm com fornecedores nacionais e do exterior são substancialmente representadas por transações de compra de equipamentos industriais e insumos específicos.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Fornecedores nacionais	**280.028**	167.995	**351.269**	271.687
Fornecedores estrangeiros	**96.180**	81.706	**107.558**	103.575
Partes relacionadas (vide Nota 10.1)	**92.266**	111.868	**30.432**	58.057
	468.474	361.569	**489.259**	433.319

Os vencimentos das obrigações junto aos fornecedores nacionais e do exterior estão apresentados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Vencidos até 15 dias (i)	**43.518**	67.673	**46.568**	71.029
A vencer até 30 dias	**211.546**	126.619	**238.250**	172.985
A vencer de 31 a 60 dias	**113.780**	83.784	**117.926**	122.216
A vencer de 61 a 120 dias	**99.630**	83.493	**86.515**	67.089
	468.474	361.569	**489.259**	433.319

(i) Os valores vencidos em até 15 dias são substancialmente representados por títulos junto à empresa Union Agener Inc. empresa com controlador em comum e cujos valores foram negociados para pagamento no próximo trimestre.

16 Fornecedores - Risco Sacado

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Mercado local (risco sacado)	**22.051**	29.919	**30.805**	39.897
	22.051	29.919	**30.805**	39.897

A Companhia possibilita que alguns fornecedores tenham a opção de ceder títulos da Companhia, sem direito de regresso, para Instituições Financeiras. Nessa operação, o fornecedor tem o direito de reduzir os seus custos financeiros pois a instituição financeira leva em consideração o risco de crédito do comprador. Em 31 de dezembro de 2023, as taxas de desconto nas operações de cessão realizadas por nossos fornecedores junto às instituições financeiras no mercado local ficaram entre 1,37% a.m. e 1,74% a.m. (1,38% a.m. e 1,70% a.m. em 2022), com média ponderada de 1,53% a.m. (1,60% a.m. em 2022). Não ocorreram operações de cessão realizadas por nossos fornecedores junto a Instituições Financeiras no mercado externo.

17 Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Taxa média de encargos %	Vencimento	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Moeda Estrangeira:						
FINIMP	4,53% a 7,91% a.a.	2024	**229.031**	123.163	**229.031**	130.028
Empréstimo resolução 4131 (i)	de 3,83% a 7,68% a.a.	2025-2027	**273.182**	348.973	**388.738**	473.539
			502.213	472.136	**617.769**	603.567
Moeda Nacional:						
BNDES - FINAME (ii)	2,89% a 4,10% acrescido da SELIC	2023-2027	**8.277**	13.998	**8.413**	15.387
Empréstimo resolução 4131	CDI + 2,96%	2025	**124.237**	124.921	**124.237**	124.921
Capital de giro	CDI + 1,78% a CDI + 4,21%	2023-2028	**683.582**	374.765	**683.582**	374.765
FINEP	5,76% a.a.	2023-2031	**97.257**	73.405	**97.257**	73.405
FINIMP	CDI + 1,77%	2024	**33.414**	–	**33.414**	–
Debêntures (a)	CDI + 1,90%	2026	**460.997**	615.740	**460.997**	615.740
Arrendamento mercantil	CDI + 2,70% a CDI + 6,59%	2023-2026	**49.873**	54.590	**52.175**	56.240
			1.457.637	1.257.419	**1.460.075**	1.260.458
			1.959.850	1.729.555	**2.077.844**	1.864.025
Circulante			**473.741**	344.558	**506.847**	350.728
Não circulante			**1.486.109**	1.384.997	**1.570.997**	1.513.297

(i) Operações firmadas pela Companhia de acordo com a Resolução 4131 que possui swap atrelado que resultam em custo de dívida final de CDI + 1,63% a 2,69% a.a. (ii) Operações firmadas pela Companhia junto ao Banco BNDES para financiamentos de equipamentos. • Empréstimo Lei nº 4131 - Recursos obtidos para suprir necessidade capital de giro. • FINAME - Fundo de Financiamento para Aquisição de Máquinas e Equipamentos Industriais; • FINEP - Financiadora de Estudos e Projetos; • FINIMP - Financiamento à importação. **Movimentação dos empréstimos:**

	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Saldo anterior	**1.729.555**	1.629.643	**1.864.025**	1.641.690
Aquisição de controlada	**–**	**–**	**–**	121.560
Incorporação de controlada	**10.751**	**–**	**–**	–
Captações	**511.261**	507.882	**516.663**	628.813
Juros provisionados	**215.774**	197.128	**225.394**	208.129
Pagamento de principal	**(265.394)**	(479.229)	**(267.548)**	(604.306)
Pagamento de juros	**(210.223)**	(114.793)	**(219.134)**	(122.639)
Comissão de debêntures	**924**	1.779	**924**	1.779
Variação cambial	**(32.798)**	(12.855)	**(42.480)**	(11.001)
Saldo	**1.959.850**	1.729.555	**2.077.844**	1.864.025

Dívida por ano de vencimento:

	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
2023	**–**	340.903	**–**	347.071
2024	**473.741**	544.219	**473.741**	582.049
2025	**745.737**	407.610	**778.843**	438.031
2026	**382.006**	316.818	**410.829**	346.849
Acima de 2027	**358.366**	120.005	**414.431**	150.025
	1.959.850	1.729.555	**2.077.844**	1.864.025

Os contratos de FINAME e de arrendamento mercantil estão garantidos, respectivamente, pelas máquinas, equipamentos e pelos veículos financiados. Os demais financiamentos estão garantidos por carta fiança, alienação fiduciária e standby letter credit, as quais estão vinculadas às operações de empréstimos bancários internacionais (Lei 4131). A carta fiança com valor contábil de R$ 3.890 foi dada como garantia e contrato de seguro no valor R$ 328 como cobertura do empréstimo junto ao FINEP. a) Debêntures: Em julho/2018 a Companhia realizou a 3ª emissão pública de Debêntures Simples, estruturada com o consórcio formado entre os bancos Santander e Bradesco. O montante total da emissão foi de R$200.000 (duzentos milhões de reais) em série única, prazo total de 60 meses, sendo carência de 6 meses para pagamento dos juros semestrais e carência de 24 meses para amortização das parcelas semestrais de principal. As debêntures não eram conversíveis em ações e eram garantidas por hipoteca imobiliária. Em dezembro/2022, a Companhia liquidou integralmente a 3ª emissão pública de Debêntures pelo valor de R$59.524. Em 13 de outubro de 2021, a Companhia celebrou junto aos bancos Bradesco e Santander, a 4ª emissão de debêntures no montante de R$600.000 (com prazo total de 60 meses, sendo carência de 6 meses para amortização dos juros semestrais e carência de 24 meses para pagamento das parcelas semestrais principais). As debêntures não são conversíveis em ações, possuem garantias fidejussórias das quais constam como garantidores o Sr. Fernando de Castro Marques e a Robferma Administração e Participações Ltda., e sua remuneração é baseada em 100% da variação acumulada das taxas médias diárias do CDI acrescidas de 1,90% ao ano. b) Covenants: A Companhia e suas controladas possuem contratos de empréstimos e financiamentos com cláusulas restritivas ("*covenants*") normalmente aplicáveis a esses tipos de operações, relacionados ao atendimento de índices econômico-financeiros, geração de caixa e outros. As principais cláusulas contratuais estabelecem que a dívida líquida da Companhia definida em contrato por: a soma dos saldos dos empréstimos, financiamentos e outras dívidas financeiras onerosas, sem limitação, as debêntures, o saldo líquido das operações ativas com derivativos, bem como avais, fianças e demais garantias em benefício de empresas não controladas nas demonstrações financeiras auditadas da Companhia (inclusive avais, fianças e outras garantias prestadas que sejam mantidas fora do balanço do Grupo), classificadas no passivo circulante e exigível de longo prazo, bem como obrigações de pagamento por aquisição de ativos e exigível de longo prazo, excluindo-se os passivos de direito de uso (ou passivos de arrendamentos), menos as disponibilidades (Caixa e Equivalentes de Caixa), dividida pelo EBITDA (definido por: Lucro antes dos Juros, Imposto sobre Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização) dos últimos doze meses, não pode exceder aos índices contratuais, medidos semestral ou trimestralmente - a depender do contrato. Os contratos também preveem que o índice de liquidez corrente (definido pelo ativo circulante dividido pelo passivo circulante) se mantenha sempre acima de 1,20. **i) Valores contábeis e fluxo contratual:** Os valores contábeis e a estimativa dos fluxos contratuais dos empréstimos, financiamentos são os seguintes:

	Controladora			
	Valor contábil		Fluxo contratual	
Modalidade	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Moeda Estrangeira:				
FINIMP	**229.031**	123.163	**239.578**	151.965
Empréstimo resolução 4131	**273.182**	348.973	**271.622**	453.248
	502.213	472.136	**511.200**	605.213
Moeda Nacional:				
BNDES - FINAME	**8.277**	13.998	**7.408**	15.831
Empréstimo resolução 4131	**124.237**	124.921	**124.548**	158.296
Capital de giro	**683.582**	374.765	**427.288**	503.558
Finep	**97.257**	73.405	**61.637**	93.248
Debêntures	**460.997**	615.740	**562.441**	814.796
Arrendamento mercantil	**49.873**	54.590	**44.676**	67.928
FINIMP	**33.414**	–	**35.533**	–
	1.457.637	1.257.419	**1.263.531**	1.653.657
	1.959.850	1.729.555	**1.774.731**	2.258.870

	Consolidado			
	Valor contábil		Fluxo contratual	
Modalidade	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Moeda Estrangeira:				
FINIMP	**229.031**	130.028	**239.578**	774.429
Empréstimo resolução 4131	**388.738**	473.539	**384.592**	23.133
	617.769	603.567	**624.170**	797.562
Moeda Nacional:				
BNDES - FINAME	**8.413**	15.387	**7.649**	17.120
Empréstimo resolução 4131	**124.237**	124.921	**124.548**	158.296
Capital de giro	**683.582**	374.765	**427.288**	503.558
Finep	**97.257**	73.405	**61.637**	93.248
Debêntures	**460.997**	615.740	**562.441**	814.796
Arrendamento mercantil	**52.175**	56.240	**50.400**	69.893
FINIMP	**33.414**	–	**35.533**	–
	1.460.075	**1.260.458**	**1.269.496**	1.656.911
	2.077.844	1.864.025	**1.893.666**	2.454.473

ii) Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento:

Controladora

	Passivos				Derivativos (Ativos/Passivos) mantidos para hedge de empréstimos		
	Empréstimo e financiamentos	Dividendos propostos	Juros sobre o capital próprio	Arrendamentos mercantis	Instrumentos financeiros derivativos ativos	Instrumentos financeiros derivativos passivos	Total
Em 31 de dezembro de 2022	**1.729.555**	**12.089**	**–**	**50.007**	**(9.315)**	**30.919**	**1.813.255**
Variações dos fluxos de caixa de financiamento							
Captações de empréstimos e financiamentos	**511.261**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**511.261**
Pagamento de empréstimos - principal	**(265.394)**	**–**	**–**	**–**	**(59.375)**	**–**	**(324.769)**
Pagamento de empréstimos - juros	**(210.223)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(210.223)**
Pagamento de arrendamentos	**–**	**–**	**–**	**(44.472)**	**–**	**–**	**(44.472)**
Pagamento de juros sobre o capital próprio	**–**	**–**	**(44.547)**	**–**	**–**	**–**	**(44.547)**
Dividendos pagos	**–**	**(12.089)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(12.089)**
Total das variações nos fluxos de caixa e financiamento	**35.644**	**(12.089)**	**(44.547)**	**(44.472)**	**(59.375)**	**–**	**(124.839)**
Outras variações							
Arrendamento mercantis	**–**	**–**	**–**	**71.812**	**–**	**–**	**71.812**
Juros apropriados	**215.774**	**–**	**–**	**10.987**	**–**	**–**	**226.761**
Juros sobre capital próprio	**–**	**–**	**44.547**	**–**	**–**	**–**	**44.547**
Incorporação de controlada	**10.751**	**–**	**–**	**39.501**	**–**	**–**	**50.252**
Dividendos mínimos obrigatórios	**–**	**8.990**	**–**	**–**	**–**	**–**	**8.990**
Mensuração a valor justo	**–**	**–**	**–**	**–**	**68.029**	**14.727**	**82.756**
Variação cambial	**(32.798)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(32.798)**
Comissão de debêntures	**924**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**924**
Outras variações	**–**	**–**	**–**	**–**	**(5)**	**–**	**(5)**
Total das outras variações relacionadas com passivos	**194.651**	**8.990**	**44.547**	**122.300**	**68.024**	**14.727**	**453.239**
Em 31 de dezembro de 2023	**1.959.850**	**8.990**	**–**	**127.835**	**(666)**	**45.646**	**2.141.655**

Consolidado

	Passivos				Derivativos (Ativos/Passivos) mantidos para hedge de empréstimos		
	Empréstimo e financiamentos	Dividendos propostos	Juros sobre o capital próprio	Arrendamentos mercantis	Instrumentos financeiros derivativos ativos	Instrumentos financeiros derivativos passivos	Total
Em 31 de dezembro de 2022	**1.864.025**	**12.089**	**–**	**56.786**	**(20.008)**	**39.343**	**1.952.235**
Variações dos fluxos de caixa de financiamento							**–**
Captações de empréstimos e financiamentos	**516.663**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**516.663**
Pagamento de empréstimos - principal	**(267.548)**	**–**	**–**	**–**	**(68.594)**	**–**	**(336.142)**
Pagamento de empréstimos - juros	**(219.134)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(219.134)**
Pagamento de arrendamentos	**–**	**–**	**–**	**(73.713)**	**–**	**–**	**(73.713)**
Pagamento de juros sobre o capital próprio	**–**	**–**	**(44.547)**	**–**	**–**	**–**	**(44.547)**
Dividendos pagos	**–**	**(12.089)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(12.089)**
Total das variações nos fluxos de caixa e financiamento	**29.981**	**(12.089)**	**(44.547)**	**(73.713)**	**(68.594)**	**–**	**(168.962)**
Outras variações							
Arrendamento mercantis	**–**	**–**	**–**	**181.590**	**–**	**–**	**181.590**
Juros apropriados	**225.394**	**–**	**–**	**20.626**	**–**	**–**	**246.020**
Juros sobre capital próprio	**–**	**–**	**44.547**	**–**	**–**	**–**	**44.547**
Dividendos mínimos obrigatórios	**–**	**8.990**	**–**	**–**	**–**	**–**	**8.990**
Mensuração a valor justo	**–**	**–**	**–**	**–**	**87.942**	**17.459**	**105.401**
Variação cambial	**(42.480)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(42.480)**
Comissão de debêntures	**924**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**924**
Outras variações	**–**	**–**	**–**	**–**	**(6)**	**–**	**(6)**
Total das outras variações relacionadas com passivos	**183.838**	**8.990**	**44.547**	**202.216**	**87.936**	**17.459**	**544.986**
Em 31 de dezembro de 2023	**2.077.844**	**8.990**	**–**	**185.289**	**(666)**	**56.802**	**2.328.259**

Controladora

	Passivos				Derivativos (Ativos/Passivos) mantidos para hedge de empréstimos LP		
	Empréstimo e financiamentos	Dividendos propostos	Juros sobre o capital próprio	Arrendamentos mercantis	Instrumentos financeiros derivativos ativos	Instrumentos financeiros derivativos passivos	Total
Em 31 de dezembro de 2021	1.629.643	19.682	–	20.731	(26.347)	–	1.643.709
Variações dos fluxos de caixa de financiamento							–
Captações de empréstimos e financiamentos	507.882	–	–	–	–	–	507.882
Pagamento de empréstimos - principal	(479.229)	–	–	–	(47.558)	–	(526.787)
Pagamento de empréstimos - juros	(114.793)	–	–	–	–	–	(114.793)
Pagamento de arrendamentos		–	–	(25.319)	–	–	(25.319)
Pagamento de juros sobre o capital próprio	–	–	(23.089)	–	–	–	(23.089)
Dividendos pagos	–	(19.682)	–	–	–	–	(19.682)
Total das variações nos fluxos de caixa e financiamento	(86.140)	(19.682)	(23.089)	(25.319)	(47.558)	–	(201.788)
Outras variações							
Arrendamento mercantis	–	–	–	53.588	–	–	53.588
Juros apropriados	197.128	–	–	1.007	–	–	198.135
Juros sobre capital próprio	–	–	23.089	–	–	–	23.089
Dividendos mínimos obrigatórios	–	12.089	–	–	–	–	12.089
Mensuração a valor justo	–	–	–	–	64.590	30.919	95.509
Variação cambial	(12.855)	–	–	–	–	–	(12.855)
Comissões debêntures	1.779	–	–	–	–	–	1.779
Total das outras variações relacionadas com passivos	186.052	12.089	23.089	54.595	64.590	30.919	371.334
Em 31 de dezembro de 2022	1.729.555	12.089	–	50.007	(9.315)	30.919	1.813.255

	Passivos					Derivativos (Ativos/Passivos) mantidos para hedge de empréstimos LP		
	Empréstimo e financiamentos	Dividendos propostos	Juros sobre o capital próprio	Partes relacionadas	Arrendamentos mercantis	Instrumentos financeiros derivativos ativos	Instrumentos financeiros derivativos passivos	Total
Em 31 de dezembro de 2021	1.641.690	19.682	–	8.816	26.054	(26.347)	–	1.669.895
Variações dos fluxos de caixa de financiamento								–
Captações de empréstimos e financiamentos	628.813	–	–	–	–	–	–	628.813
Pagamento de empréstimos - principal	(604.306)	–	–	–	–	(47.558)	–	(651.864)
Pagamento de empréstimos - juros	(122.639)	–	–	–	–	–	–	(122.639)
Pagamento de arrendamentos	–	–	–	–	(28.995)	–	–	(28.995)
Pagamento de juros sobre o capital próprio	–	–	(23.089)	–	–	–	–	(23.089)
Mútuos passivos	–	–	–	(1.252)	–	–	–	(1.252)
Dividendos pagos	–	(19.682)	–	–	–	–	–	(19.682)
Total das variações nos fluxos de caixa e financiamento	(98.132)	(19.682)	(23.089)	(1.252)	(28.995)	(47.558)	–	(218.708)
Outras variações								
Arrendamento mercantis	–	–	–	–	58.261	–	–	58.261
Juros apropriados	208.129	–	–	–	1.466	–	–	209.595
Juros sobre capital próprio	–	–	23.089	–	–	–	–	23.089
Mútuos passivos	–	–	–	(7.564)	–	–	–	(7.564)
Aquisição de controlada	121.560	–	–	–	–	–	–	121.560
Dividendos mínimos obrigatórios	–	12.089	–	–	–	–	–	12.089
Mensuração a valor justo	–	–	–	–	–	53.897	39.343	93.240
Variação cambial	(11.001)	–	–	–	–	–	–	(11.001)
Comissões debêntures	1.779	–	–	–	–	–	–	1.779
Total das outras variações relacionadas com passivos	320.467	12.089	23.089	(7.564)	59.727	53.897	39.343	501.048
Em 31 de dezembro de 2022	1.864.025	12.089	–	–	56.786	(20.008)	39.343	1.952.235

18 Obrigações trabalhistas e tributárias

	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
Obrigações trabalhistas				
Provisão de férias e encargos sociais	**54.246**	42.515	**67.765**	64.504
INSS a recolher	**16.395**	13.012	**19.371**	17.700
FGTS a recolher	**4.566**	4.194	**5.491**	5.613
Provisão para comissões e prêmios	**5.998**	5.273	**5.998**	5.273
Provisão de participação nos resultados	**-**	29.433	**2.887**	42.010
Outras obrigações trabalhistas	**2.085**	2.512	**3.640**	5.598
	83.290	96.939	**105.152**	140.698
Obrigações tributárias				
ICMS a recolher	**45.659**	52.065	**57.224**	62.919
PIS e COFINS	**19.352**	13.064

continuação

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 DE DEZEMBRO DE 2023 *(Em milhares de reais)*

(i) Parcelamento referente ao ICMS Pro-DF não deferidas pela Secretaria da Fazenda do Distrito Federal no período compreendido entre julho a novembro de 2010, no valor de R$4.243, com pagamento de sinal no valor de R$114 e o restante parcelado em 120 meses, sendo liquidadas 107 parcelas até 31/12/2022. (ii) Parcelamento relativo ao ICMS ST incidente sobre as operações internas no Estado de Minas Gerais, referente ao período de 2014 a 2018, no valor total de R$7.053 parcelado em 120 meses, sendo a primeira parcela liquidada em dezembro de 2018. O saldo devedor em 31 de dezembro de 2023, no montante de R$3.115 está deduzido do valor de R$2.548, relativo a ajuste a valor presente - AVP, para fazer face as diferenças entre as taxas utilizadas pela Companhia e a Secretária da Fazenda de Minas Gerais. (iii) Parcelamento relativo ao complemento do ICMS incidente sobre as operações internas no Estado de Minas, no valor total de R$1.579 parcelado em 36 meses, sendo a primeira parcela liquidada em outubro de 2021. O saldo devedor em 31 de dezembro de 2023, no montante de R$408.

(b) Parcelamento por vencimento:

	Controladora e consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
2023	–	1.800
2024	**1.603**	1.763
2025	**217**	464
Acima de 2026	**311**	927
	2.131	4.027

19 Imposto de renda e contribuição social

19.1. Reconciliação de despesa com imposto de renda e contribuição social: A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e de contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva está demonstrada a seguir:

	Controlada		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**354.650**	388.930	**367.924**	423.269
Alíquota nominal combinada dos tributos - %	**34**	34	**34**	34
Imposto de renda e contribuição social	**(120.581)**	(132.236)	**(125.094)**	(143.911)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva:				
Equivalência patrimonial	**5.589**	(1.850)	**5.947**	4.709
Inovação tecnológica	**44.036**	40.321	**44.036**	40.321
Doações e brindes	**(7.080)**	(5.056)	**(7.080)**	(5.056)
Subvenções para investimento	**51.201**	88.326	**51.201**	88.326
Juros sobre capital próprio	**17.819**	24.002	**17.819**	24.002
Dedução de benefícios do programa alimentação trabalhador	**214**	471	**551**	857
Compensação de prejuízos fiscais e base negativa (a)	**(2.258)**	–	**(25.481)**	(16.816)
Imposto de renda e contribuição social apurado no lucro presumido	**–**	–	**–**	(1.752)
Outras adições e exclusões permanentes	**(27.377)**	(35.497)	**(13.610)**	(46.538)
Despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado	**(38.437)**	(21.519)	**(51.711)**	(55.858)
Impostos correntes	**(23.033)**	(16.596)	**(41.603)**	(33.122)
Impostos diferidos	**(15.404)**	(4.923)	**(10.108)**	(22.736)
Resultado IRPJ/CSLL corrente/diferido	**(38.437)**	(21.519)	**(51.711)**	(55.858)
Alíquota efetiva	**10,84%**	5,53%	**14,05%**	13,20%

a. Baixa proporcional do prejuízo fiscal devido a cisão parcial conforme mencionado na Nota Explicativa 1.

19.2. Imposto de renda e contribuição social a compensar (pagar): Movimentação do imposto de renda e contribuição social a recolher:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	**–**	–	**10.806**	550
Provisão	**11.516**	12.433	**30.086**	28.959
Imposto pago	**(20.237)**	(25.211)	**(32.896)**	(36.929)
Imposto pago a maior	**7.589**	12.778	**9.578**	21.088
Compensação	**–**	–	**(9.531)**	(2.862)
Incorporação de controlada	**7.254**	–	**–**	–
Total	**6.122**	–	**8.043**	10.806

A diferença do valor da provisão e a despesa de imposto de renda e contribuição social do exercício refere-se a parcela do benefício da Lei do Bem que é registrada contra o resultado operacional.

19.3. Imposto de renda e contribuição social diferidos: A composição do imposto de renda (IRPJ) e da contribuição social (CSLL) diferido ativo e passivo é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Provisões	**53.855**	71.237	**71.403**	95.910
Impairment de ativos	**1.484**	1.948	**1.484**	1.948
Prejuízo fiscal	**–**	–	**19.056**	17.220
	55.339	73.185	**91.943**	115.078
Arrendamento mercantil	**(24.401)**	(19.892)	**(20.138)**	(18.414)
Depreciação - bens de Pesquisa e Desenvolvimento	**(21.487)**	(21.059)	**(21.487)**	(21.059)
Depreciação - efeitos entre vida útil fiscal e societária	**(42.288)**	(38.064)	**(50.836)**	(54.113)
Instrumentos financeiros derivativos	**15.295**	7.345	**19.088**	7.345
Compra vantajosa	**(899)**	(899)	**(899)**	(899)
Variação cambial diferida	**–**	–	**–**	(772)
Outros	**(1.285)**	(742)	**(1.299)**	(686)
	(75.065)	(73.311)	**(75.571)**	(88.598)
Impostos diferidos - ativo	**–**	–	**36.098**	27.503
Impostos diferidos - passivo	**(19.726)**	(126)	**(19.726)**	(1.023)

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferida é a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Saldo do imposto diferido ativo em 31 de dezembro de 2021	4.797	21.694
Saldo do imposto diferido passivo em 31 de dezembro de 2021	–	(3.073)
Aquisição de controlada	–	30.595
Movimentação no exercício findo em 31/12/2022, líquida	(4.923)	(22.736)
Saldo do imposto diferido ativo em 31 de dezembro de 2022	–	27.503
Saldo do imposto diferido passivo em 31 de dezembro de 2022	**(126)**	(1.023)
Incorporação de controlada	**(4.196)**	–
Movimentação no exercício findo em 31/12/2023, líquida	**(15.404)**	**(10.108)**
Saldo do imposto diferido ativo em 31 de dezembro de 2023	**–**	**36.098**
Saldo do imposto diferido passivo em 31 de dezembro de 2023	**(19.726)**	**(19.726)**

O prejuízo fiscal acumulado possui compensação limitada a 30% do lucro tributável gerado em cada exercício fiscal e não possui data de vencimento.

A expectativa da Companhia é que os créditos fiscais diferidos sobre os saldos de prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social tenham as seguintes realizações:

2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2035	TOTAL
6.766	5.282	2.386	496	510	3.616	**19.056**

20 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Novartis Biociências S.A. (i)	**10.166**	9.735	**20.179**	12.129
Bayer S.A. (ii)	**80.425**	80.401	**86.609**	82.187
Arrendamentos (iii)	**127.835**	50.007	**185.289**	56.786
Outras obrigações	**4.758**	7.936	**4.758**	10.491
	223.184	148.079	**296.835**	161.593
Circulante	**66.346**	31.730	**88.351**	34.268
Não Circulante	**156.838**	116.349	**208.484**	127.325

(i) Refere-se substancialmente a dívida contraída em decorrência da aquisição da Anovis Industrial Farmacêutica Ltda. junto à Novartis Biociências S.A., restando apenas última parcela para liquidação do saldo. Este valor é atualizado pelo IPCA e durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram reconhecidos no resultado financeiro o montante de R$432 (R$755 em dezembro de 2022), referente a juros incorridos e referente a ajuste a valor presente, em 2023 e 2022 não houve registro. (ii) Refere-se substancialmente a contraprestação a ser paga pela aquisição da Schering do Brasil Química e Farmacêutica Ltda. junto à Bayer S.A. no valor de R$ 72.399 com atualização de variação cambial de R$ ($5.809) (R$8.002 em dezembro de 2022). (iii) Os saldos são representados por arrendamentos de imóveis, veículos e equipamentos e a Companhia e suas controladas utilizam a taxa de desconto entre 8,11% a.a. e 8,52% a.a. As movimentações dos saldos passivos de arrendamento são apresentadas no quadro abaixo:

	Controladora		Consolidado	
Direito de uso (registrado no ativo imobilizado)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo no início do exercício	**50.942**	20.055	**57.495**	25.118
Novos contratos e remensuração de contratos existentes (i)	**71.812**	53.588	**181.648**	58.261
Depreciação	**(36.854)**	(22.701)	**(60.212)**	(25.884)
Baixa	**–**	–	**(51)**	–
Incorporação de controlada	**37.950**	–	**–**	–
Saldo no final do período	**123.850**	50.942	**178.880**	57.495
Arrendamentos a pagar (registrado no passivo exigível)	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Saldo no início do exercício	**50.007**	20.731	**56.786**	26.054
Incorporação de controlada	**39.501**	–	**–**	–
Baixa de contratos de arrendamentos	**–**	–	**(58)**	–
Novos contratos e remensuração de contratos existentes (i)	**71.812**	53.588	**181.648**	58.261
Baixa por pagamento de passivo de arrendamento	**(44.472)**	(25.319)	**(73.713)**	(28.995)
Juros sobre passivos de arrendamento	**10.987**	1.007	**20.626**	1.466
Saldo no final do período	**127.835**	50.007	**185.289**	56.786
Circulante	**53.172**	18.808	**75.179**	21.272
Não Circulante	**74.663**	31.199	**110.110**	35.514
	127.835	50.007	**185.289**	56.786
Despesa de depreciação com arrendamento	**(36.854)**	(22.701)	**(60.212)**	(25.884)
Despesas financeiras de juros com passivos de arrendamento	**(10.987)**	(1.007)	**(20.626)**	(1.466)
Efeito do arrendamento	**(47.841)**	(23.708)	**(80.838)**	(27.350)

(i) O incremento em 2023 em relação ao exercício de 2022, refere-se substancialmente a novos contratados de arrendamento de imóveis. A Companhia, em conformidade com o CPC 06 (R2) Arrendamentos, na mensuração e remensuração de seu passivo de arrendamento e do direito de uso, procedeu ao uso da técnica de fluxo de caixa descontado sem considerar a inflação futura projetada nos fluxos a serem descontados, conforme vedação imposta pelo CPC 06 (R2) Arrendamentos. Essa vedação pode gerar distorções relevantes na informação a ser prestada, dada a realidade atual das taxas de juros de longo prazo no ambiente econômico brasileiro. A Companhia avaliou esses efeitos, concluindo que são imateriais para suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os fluxos de caixa dos contratos de arrendamento são, em sua maioria, atualizados pelo IPCA, anualmente. A análise do vencimento é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
2023	**–**	26.076	**–**	29.242
2024	**69.994**	19.206	**98.689**	21.113
2025	**60.958**	8.896	**89.421**	10.499
2026	**22.850**	1.078	**34.703**	2.009
Acima de 2027	**1.282**	27	**1.647**	126
	155.084	55.283	**224.460**	62.989
(–) Ajuste a valor presente	**(27.249)**	(5.276)	**(39.171)**	(6.203)
	127.835	50.007	**185.289**	56.786

Controladora

Fluxo de pagamentos futuros	2024	2025	2026	2027
Fluxo de desembolso sem AVP	69.994	60.958	22.850	1.282
Cenário com inflação	72.724	65.469	25.341	1.467

Consolidado

Fluxo de pagamentos futuros	2024	2025	2026	2027
Fluxo de desembolso sem AVP	98.689	89.421	34.703	1.647
Cenário com inflação	102.538	96.038	38.486	1.884
Taxa média de inflação (*)	**3,90%**	**7,40%**	**10,90%**	**14,40%**

(*) Taxas obtidas através das projeções divulgadas pelo boletim Focus.

O direito potencial de PIS/COFINS a recuperar embutido na contraprestação de arrendamento, conforme demonstrado a seguir:

Controladora

Fluxo de pagamentos futuros	2024	2025	2026	2027
Fluxo de desembolso sem AVP	69.994	60.958	22.850	1.282
Potencial PIS/COFINS	(6.474)	(5.639)	(2.114)	(119)
	63.520	**55.319**	**20.736**	**1.163**

Consolidado

Fluxo de pagamentos futuros	2024	2025	2026	2027
Fluxo de desembolso sem AVP	98.689	89.421	34.703	1.647
Potencial PIS/COFINS	(9.129)	(8.271)	(3.210)	(152)
	89.560	**81.150**	**31.493**	**1.495**

Complementarmente, os usuários dessas demonstrações financeiras podem, a seu critério, utilizar-se de outros itens fornecidos nesta nota explicativa, como o cronograma de vencimento dos passivos e taxas de juros utilizadas no cálculo, para realizar projeções dos fluxos de pagamentos futuros indexados pelos índices de inflação observáveis no mercado.

21 Depósitos judiciais e provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, oriundos do curso normal de suas operações, envolvendo questões de natureza tributária, previdenciária, reclamações trabalhistas e processos cíveis. As provisões para demandas judiciais são determinadas com base em análise de ações em curso, autuações e avaliações de risco onde os prognósticos de perda são considerados prováveis pela Administração e pelos consultores jurídicos.

	Depósitos judiciais				Provisão para demandas judiciais			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Tributárias	**28.843**	23.984	**30.850**	25.991	**10.411**	9.181	**11.355**	10.124
Trabalhistas e previdenciárias	**940**	1.161	**1.423**	1.657	**37.352**	31.152	**46.190**	40.261
Cíveis	**3.557**	827	**3.980**	1.279	**13.951**	14.262	**28.071**	27.038
	33.340	25.972	**36.253**	28.927	**61.714**	54.595	**85.616**	77.423
Circulante	**–**	–	**–**	–	**11.473**	4.868	**11.526**	5.683
Não Circulante	**33.340**	25.972	**36.253**	28.927	**50.241**	49.727	**74.090**	71.740

Movimentação das provisões:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2021	92.487	96.302
Adições	3.095	4.048
Baixa por perda	(7.088)	(8.341)
Baixa por reversão	(37.794)	(37.891)
Atualização de saldo	3.895	4.127
Aquisição de controlada	–	19.178
Saldo em 31/12/2022	54.595	77.423
Adições	**12.914**	**16.976**
Baixa por perda	**(12.062)**	**(13.848)**
Baixa por reversão	**(2.003)**	**(2.083)**
Atualização de saldo	**6.142**	**7.148**
Incorporação de controlada	**2.128**	**–**
Saldo em 31/12/2023	**61.714**	**85.616**

A natureza das demandas judiciais e obrigações pode ser sumariada como segue: Tributárias - referem-se a demandas judiciais nas quais estão sendo contestadas a legalidade ou a constitucionalidade de alguns impostos, taxas e contribuições, como também a distintas interpretações sobre a forma de apuração ou compensação de determinados tributos. Destacam-se os processos de cobrança de ICMS pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, Minas Gerais e São Paulo e a defesa aos autos de infração relativos à cobrança de IPI, PIS e COFINS sobre arrendamento mercantil para aquisição de bens. Trabalhistas e previdenciárias - consistem, principalmente, em reclamações de empregados vinculadas a disputas sobre o montante de compensação pago sobre demissões. Ações cíveis - as principais ações estão relacionadas a reclamações relativas a resultados obtidos na utilização de medicamentos fabricados pela Companhia. Perdas possíveis, não provisionadas nas demonstrações financeiras: A Companhia e suas controladas tem ações de naturezas tributária, cível e trabalhista, envolvendo riscos de perda classificados pelos assessores jurídicos da Companhia como possíveis, para as quais não há provisão constituída, distribuídos da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
Possíveis	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Tributárias	**175.959**	157.627	**175.959**	158.069
Trabalhistas e previdenciárias	**41.977**	28.914	**49.120**	42.748
Cíveis	**33.304**	38.099	**33.431**	38.182
	251.240	224.640	**258.510**	238.999

Os principais processos da Companhia e suas controladas, com grau de risco possível considerado pelos seus assessores jurídicos como possível, são relacionados abaixo: *Tributários:* (i) Impugnação administrativa relativa à lavratura do Auto de Infração e imposição de multas, relativo a glosa de despesas tomadas e tidas como não-dedutíveis para fins de determinação da base de cálculo do Imposto de renda Pessoa Jurídica - IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL. Aguarda-se análise e julgamento da defesa apresentada. Os autos foram encaminhados para a Delegacia de Julgamento da Receita Federal onde permanecem aguardando julgamento. Aguarda-se, também, análise e julgamento da Manifestação de Inconformidade apresentada. (ii) Auto de Infração lavrado pela Receita Federal no exercício de 2004, questionando a comprovação dos custos dos bens e serviços vendidos e sua respectiva dedutibilidade para fins de determinação da base de cálculo do Imposto de renda Pessoa Jurídica - IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL. (iii) Questionamentos da Secretária da Fazendo do Estado de São Paulo relativo a utilização de crédito de ICMS, através de escrituração de notas fiscais de transferência de mercadorias recebidas de estabelecimento filial situado no Distrito Federal. (iv) Auto de infração lavrado pela Secretária da Fazenda do Estado de Minas Gerais relativo à uma suposta diferença de ICMS apurado e não recolhido. (v) Auto de infração lavrado em razão de suposta falta de recolhimento de IRPJ e CSLL, em razão da indedutibilidade de despesas registradas pela empresa. (vi) Auto de infração lavrado pela Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo relativo à suposto não recolhimento de ICMS na importação de bens por outro estabelecimento, da mesma titularidade. (vii) Execução fiscal consubstanciada em débito de ISS referente a períodos anteriores junto a Prefeitura do Município de São Paulo. *Cíveis:* (i) Ação de cobrança referente à indenização por danos morais consequente de rescisão contratual com representante comercial, onde a autora alega que a rescisão foi imotivada. (ii) Ação pelo rito ordinário decorrente de rescisão de contrato de serviços logísticos, na qual a autora sustenta que a rescisão foi imotivada antes do período mínimo de 5 anos estabelecido em contrato e que tal elemento lhe causou prejuízos. (iii) Ação de cobrança referente a questões contratuais de aluguel, onde a autora alega direitos de pagamentos eventuais previstos em contrato. (iv) Ação pretendendo a inexigibilidade dos boletos emitidos, com pedido para que se obstaculizasse a veiculação da publicidade. (v) Ação sobre questionamentos envolvendo créditos oriundos de prestação de serviços de distribuição de medicamentos. (vi) Ação envolvendo propriedade de marcas de medicamentos. Requer indenização por danos materiais e perdas e danos referente ao período em que não houve comercialização dos produtos pela Autora, bem como, devolução das marcas à Autora. Indeferida tutela antecipada de abstenção do uso das marcas, pleiteada na inicial. Aguardando despacho determinando a produção de provas. *Trabalhistas:* (i) A Companhia e suas controladas possuem ações trabalhistas envolvendo discussões sobre pretensões de diferenças salariais. (ii) Os demais processos referem-se a solicitações de danos morais, materiais, bem como vínculo empregatício, horas extras e demais consectários legais. **Sinistro:** Em 17 novembro de 2022 ocorreu um incêndio que comprometeu a linha de produção de injetáveis e interrompeu parte dos negócios da Companhia na Unidade Fabril Inovat, localizada em Guarulhos - SP. As proporções do incêndio justificaram o acionamento da Apólice de Seguros Patrimoniais, firmada com a Tokio Marine Seguradora S.A., por intermédio da Corretora AON Holding Corretores de Seguros Ltda. O registro desse sinistro junto à Seguradora iniciou um processo de apuração de prejuízos, com o objetivo de mensurar os efeitos sobre a dinâmica dos negócios da Companhia, uma vez que o atingimento de seus objetivos, outrora estabelecidos, ficou comprometido. Este processo de apuração conta com a participação do Regulador da Seguradora e de assessores técnicos por parte da União Química, permanecendo em aberto até o encerramento do ano fiscal de 2023. Durante o processo de apuração a Seguradora adiantou para a União Química o valor de R$3.8 milhões em agosto de 2023, este valor foi concedido à título de reconhecimento de parte dos danos sofridos, porém outros prejuízos estão sendo calculados para que a Companhia tenha o exato entendimento do impacto em Danos Materiais e Lucros Cessantes na área de injetáveis sinistrada, a qual deixou de produzir 23,2 milhões de ampolas destinadas à saúde humana, além da perda de quase cem por cento dos equipamentos e materiais que estavam na área e em processo de produção.

22 Patrimônio líquido

22.1. Capital social: No dia 18 de outubro de 2022, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital no montante de R$ 154.657 mediante emissão de 133.325.283 ações ordinárias por meio de capitalização da reserva de lucros. E em 29 de novembro de 2022, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital no montante de R$ 43.373 mediante emissão de 37.390.710 ações ordinárias por meio de capitalização de juros sobre o capital próprio. Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária - AGE de 25 de maio de 2023 foi aprovada a proposta de reorganização societária ("cisão parcial") com a redução do capital social da Companhia no montante de R$ 369.034, mediante o cancelamento de 318.132.891 ações ordinárias. No dia 10 de novembro de 2023, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital no montante de R$ 118.795 mediante emissão de 102.409.056 ações ordinárias por meio de capitalização da reserva de lucros. Assim, em 31 de dezembro de 2023 e 2022 o capital social integralizado era representado por ações ordinárias, assim distribuídas:

	31/12/2023		31/12/2022	
	Ações	%	Ações	%
Robferma Administração e Participações Ltda.	**477.175.650**	**80,654538%**	651.166.710	80,654538%
MJP Adm. Participações S/S Ltda.	**67.330.995**	**11,380611%**	91.881.686	11,380611%
Cleita de Castro Marques	**23.561.185**	**3,982426%**	32.152.227	3,982426%
Cleide Marques Pinto	**23.561.185**	**3,982426%**	32.152.227	3,982426%
	591.629.015	**100,00%**	807.352.850	100,00%

22.2. Reserva legal: A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, deduzida da parcela de subvenção governamental e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital. **22.3. Reserva de retenção de lucros:** A reserva de retenção de lucros é constituída anualmente em conformidade com a proposta de destinação do resultado do exercício conforme deliberado em assembleia-geral ordinária. Após a constituição da reserva legal, distribuições de dividendos e juros sobre capital próprio o saldo remanescente é destinado como reserva de retenção de lucros. **22.4. Reserva incentivos fiscais:** A Companhia goza de benefícios fiscais do ICMS, os quais foram concedidos em processo administrativo-tributário, respaldados por lei/decreto junto ao Governo de Minas Gerais e ao Governo do Distrito Federal, mediante assinatura de "Convênio" e "Contrato", respectivamente. No Estado do Distrito federal, a Companhia possui o incentivo fiscal "Emprega DF", firmado com o Governo do Distrito Federal através do Decreto Distrital nº 39.803/2019, que concede benefícios para empresas que realizem investimentos, mantenham e gerem empregos no Distrito Federal. Este benefício consiste em um sistema de pontuação, que prevê a concessão de crédito presumido no limite de até 67% na base de cálculo do ICMS, decorrente da saída de produtos de fabricação própria. No Estado de Minas Gerais, a Companhia possui o incentivo fiscal de ICMS concedido através do Termo de Acordo de Regime Especial de Tributação ("RET"), que prevê que os débitos das mercadorias contempladas por essa subvenção sejam estornados da apuração própria e transportados para a sub-apuração e com base no faturamento desses produtos sejam aplicadas a alíquota efetiva, para que cada regime apresente a possibilidade de aproveitamento do crédito presumido. A companhia reconhece estes benefícios na rubrica de receita líquida e constitui reserva de incentivo fiscal de acordo com o registro de apuração. **22.5. Dividendos mínimos obrigatórios:** De acordo com o estatuto social, 6% do lucro líquido anual ajustado como previsto na legislação societária brasileira são destinados para pagamento de dividendos mínimos obrigatórios de que trata o artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações. O cálculo dos dividendos propostos está apresentado a seguir:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido do exercício	**316.213**	367.411
Reserva legal (5%)	**(15.810)**	(18.370)
(–) Reserva de incentivos fiscais	**(150.589)**	(147.562)
Base de cálculos dos dividendos	**149.814**	201.479
Dividendos mínimos obrigatórios (6%)	**(8.990)**	(12.089)
Juros sobre capital próprio	**(52.409)**	(70.595)
Reserva de lucro	**88.415**	118.795
A movimentação dos dividendos está apresentada a seguir:		
Dividendo a pagar - 31 de dezembro de 2021		19.682
Pagamentos no exercício		(19.682)
Dividendo a pagar - 31 de dezembro de 2022		12.089
Pagamentos no exercício		**(12.089)**
Dividendo mínimo obrigatório do exercício		**8.990**
Dividendo a pagar - 31 de dezembro de 2023		**8.990**

22.6. Juros sobre capital próprio: Em conformidade com os requerimentos da Lei 9.249/95 (trata do imposto de renda das pessoas jurídicas e da contribuição social sobre o lucro líquido) o pagamento dos juros sobre capital próprio fica condicionado à existência de reservas de lucros no período ou reservas, em montante igual ou superior a duas vezes os juros a serem pagos. A Companhia aprovou, juros sobre capital próprio de R$52.408, dos quais foram liquidados no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R$70.595 liquidado em 2022). **22.7. Lucro por ação:** O cálculo básico e diluído do lucro por ação é feito através da divisão do resultado do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. Não há instrumentos ou acordos para a emissão de ações ordinárias e, consequentemente, não há evento que possa diluir os dividendos atribuíveis às ações da Companhia. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro básico e diluído por ação:

	31/12/2023	31/12/2022
Resultado atribuído aos detentores de ações ordinárias	**316.213**	**367.411**
Denominador		
Média ponderada de ações ordinárias em circulação - básico e diluído	**624.018.701**	**666.945.278**
Lucro por ação básico e diluído (em R$)	**0,5067**	**0,5509**

23 Receita operacional líquida

A receita de vendas de produtos é reconhecida quando os riscos e benefícios significativos da propriedade dos produtos são transferidos ao comprador, que geralmente ocorre na sua entrega.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Vendas brutas de produtos	**4.307.665**	3.886.480	**4.317.684**	4.020.134
Vendas brutas de serviços	**11.547**	38.220	**491.605**	441.627
(–) Impostos sobre vendas e serviços	**(486.314)**	(480.135)	**(632.879)**	(585.329)
(–) Devolução, descontos e abatimentos	**(194.736)**	(91.271)	**(216.380)**	(123.352)
	3.638.162	3.353.294	**3.960.030**	3.753.080

24 Despesas por natureza e função

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Matérias-primas e materiais de consumo utilizados	**(1.648.391)**	(1.485.990)	**(1.449.486)**	(1.460.336)
Comissões sobre vendas	**(93.017)**	(83.580)	**(93.017)**	(83.580)
Salários e benefícios a empregados	**(597.169)**	(534.543)	**(823.899)**	(765.585)
Encargos previdenciários	**(176.316)**	(154.842)	**(238.741)**	(212.948)
Depreciação e amortização	**(66.030)**	(53.775)	**(123.837)**	(92.534)
Despesas com transporte	**(72.392)**	(62.470)	**(75.654)**	(68.124)
Gastos com publicidade	**(40.638)**	(27.662)	**(40.752)**	(27.851)
Pesquisa e desenvolvimento	**(28.560)**	(28.846)	**(30.978)**	(32.037)
Serviços prestados	**(80.026)**	(69.530)	**(105.077)**	(91.194)
Despesas com veículos	**(19.050)**	(19.357)	**(19.625)**	(20.224)
Despesas com água e energia elétrica	**(20.626)**	(18.925)	**(43.827)**	(40.102)
Impostos e taxas	**(9.106)**	(8.572)	**(13.091)**	(12.513)
Aluguéis	**(6.881)**	(7.045)	**(7.806)**	(7.785)
Manutenção	**(58.679)**	(49.905)	**(101.147)**	(86.179)
Comunicações	**(267)**	(234)	**(321)**	(598)
Amostras grátis	**(61.952)**	(53.381)	**(61.716)**	(54.322)
Despesas processuais, líquidas	**(15.913)**	24.964	**(21.213)**	22.291
Multas	**(3.589)**	(2.384)	**(5.083)**	(2.784)
Seguros	**(6.857)**	(4.601)	**(9.178)**	(5.341)
Brindes e doações	**(25.737)**	(23.042)	**(25.864)**	(23.189)
Viagens e hospedagem	**(28.138)**	(23.000)	**(28.839)**	(23.608)
Feiras e congressos	**(23.352)**	(20.353)	**(24.430)**	(20.703)
Perda de crédito esperada	**(3.584)**	(801)	**(3.497)**	(847)
Outras despesas	**(4.095)**	(1.810)	**(8.572)**	(3.811)
	(3.090.365)	(2.709.684)	**(3.355.650)**	(3.113.904)
Custos dos produtos vendidos e serviços prestados	**(1.906.299)**	(1.743.531)	**(2.020.013)**	(1.986.801)
Despesas gerais e administrativas	**(557.035)**	(408.580)	**(708.650)**	(569.371)
Despesas com vendas	**(623.447)**	(556.772)	**(623.490)**	(556.885)
Perdas de crédito esperadas	**(3.584)**	(801)	**(3.497)**	(847)
	(3.090.365)	(2.709.684)	**(3.355.650)**	(3.113.904)

25 Outras receitas operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Recuperação de despesas (i)	**4.848**	5.792	**16.660**	13.677
Resultado líquido na venda de bens do ativo imobilizado	**(262)**	577	**(220)**	647
Receita de vendas de materiais sucateados	**938**	523	**2.095**	2.005
Recuperação de créditos com clientes	**1.922**	287	**1.962**	294
Receita créditos tributários anos anteriores (ii)	**26.256**	–	**26.256**	31.552
Outras, liquidas	**(3.484)**	1.856	**(12.507)**	(604)
	30.218	9.035	**34.246**	47.571

(i) Substancialmente representado pelo reembolso das transportadoras por sinistros e avarias em produtos e ressarcimento de despesas operacionais.
(ii) Substancialmente representado pela exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS e COFINS em 2023 da Companhia (Nota explicativa 7).

26 Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	**22.237**	16.036	**38.036**	23.858
Variação cambial ativa	**126.482**	155.393	**157.861**	174.829
Juros ativos, descontos e outras receitas	**36.889**	26.453	**13.114**	19.989
Ajuste a valor presente	**4.735**	7.147	**5.322**	6.552
Resultado positivo NDFs	**35.189**	54.531	**46.783**	54.531
Valor justo SWAP	**54.110**	54.471	**55.917**	66.241
	279.642	314.031	**317.033**	346.000
Despesas financeiras				
Variação monetária e comissões financeiras	**(16.944)**	(9.840)	**(23.664)**	(16.076)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	**(215.774)**	(197.128)	**(225.394)**	(208.129)
Juros capitalizados	**2.316**	–	**2.440**	–
Juros sobre outros passivos	**(682)**	(2.039)	**(682)**	(2.044)
Juros sobre arrendamentos IFRS16	**(10.987)**	(1.007)	**(20.626)**	(1.466)
Variação cambial passiva	**(74.536)**	(145.487)	**(97.012)**	(165.426)
Despesas bancárias e IOF	**(24.509)**	(7.517)	**(26.430)**	(10.071)
Ajuste a valor presente	**(6.275)**	(4.777)	**(5.756)**	(6.105)
Resultado negativo NDFs	**(62.789)**	(96.065)	**(75.545)**	(96.065)

→ continuação

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 DE DEZEMBRO DE 2023 *(Em milhares de reais)*

27 Instrumentos financeiros

Gestão de capital: A política da Companhia e de suas controladas em manterem uma base sólida de capital resultam na confiabilidade dos investidores, credores e mercado, assim como solidifica alicerces para desenvolvimento de negócios futuros. Ao administrar seu capital, os objetivos da Companhia e suas controladas são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal, capaz de promover a otimização dos custos incorridos. A Companhia e suas controladas administram a estrutura do capital e a ajustam considerando as mudanças nas condições econômicas e requerimentos de covenants financeiros.

A Companhia e suas controladas monitoram o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido, acrescida da dívida líquida.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**1.959.850**	1.729.555	**2.077.844**	1.864.025
Fornecedores	**468.474**	361.569	**489.259**	433.319
Fornecedores - Risco sacado	**22.051**	29.919	**30.805**	39.897
(–) Caixa e equivalentes de caixa	**(239.519)**	(122.377)	**(462.417)**	(311.065)
	2.210.856	1.998.666	**2.135.491**	2.026.176
Patrimônio líquido	**1.589.193**	1.722.563	**1.589.193**	1.722.563
Patrimônio e dívida líquida	**3.800.049**	3.721.229	**3.724.684**	3.748.739
Quociente de alavancagem	**58%**	54%	**57%**	54%

Para atingir esse objetivo geral, a gestão de capital da Companhia e suas controladas, entre outras coisas, visa assegurar que cumpre com os compromissos financeiros associados aos empréstimos e financiamentos que definem os requisitos de estrutura de capital. As violações no cumprimento dos *covenants* financeiros permitiriam que o banco requeresse imediatamente a liquidação dos empréstimos e financiamentos. Não foram efetuadas alterações nos objetivos, políticas ou processos de gestão de capital durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022. a) Classificação dos instrumentos financeiros: Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão classificados nas seguintes categorias: (i) Ativos e passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado; e (ii) Custo amortizado. As posições dos instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 eram as seguintes:

		Controladora		Consolidado	
Ativo	Categoria	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	(ii)	**239.519**	122.377	**462.417**	311.065
Contas a receber de clientes	(ii)	**1.486.699**	1.305.594	**1.363.594**	1.191.835
Outros ativos	(ii)	**76.722**	29.464	**107.500**	62.455
Instrumentos financeiros derivativos	(i)	**666**	9.315	**666**	20.008
Depósitos judiciais	(ii)	**33.340**	25.972	**36.253**	28.927
		1.836.946	1.492.722	**1.970.430**	1.614.290
Passivo					
Fornecedores	(ii)	**468.474**	361.569	**489.259**	433.319
Fornecedores - Risco sacado	(ii)	**22.051**	29.919	**30.805**	39.897
Instrumentos financeiros derivativos	(i)	**45.646**	30.919	**56.802**	39.343
Empréstimos e financiamentos	(ii)	**1.959.850**	1.729.555	**2.077.844**	1.864.025
Outras contas a pagar	(ii)	**223.184**	148.079	**296.835**	161.593
		2.719.205	2.300.041	**2.951.545**	2.538.177

b) Valores justos dos instrumentos financeiros: As estimativas dos valores justos dos instrumentos financeiros para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 consideraram os seguintes métodos e premissas: • Caixa e equivalentes de caixa: estão apresentados ao seu valor de mercado, que equivale ao seu valor contábil, conforme Nota Explicativa 4. • Contas a receber mercado interno e externo: decorrem diretamente das operações da Companhia e suas controladas e são classificados como custo amortizado, estão registrados pelos seus valores originais, ajustados pela variação cambial, quando aplicável, e sujeitos a provisão para perdas. Os valores contabilizados se assemelham aos valores justos nas datas de encerramento das demonstrações financeiras, conforme Nota Explicativa 5. • Instrumentos financeiros derivativos: são classificados como ativos e passivos financeiros e estão contabilizados pelos valores atualizados através do resultado, conforme Nota Explicativa 9. • Depósitos judiciais: são classificados como custo amortizado e atualizados pelo método dos juros efetivos, conforme Nota Explicativa 21. • Fornecedores: são classificados como passivos financeiros pelo custo amortizado e os valores são equivalentes aos respectivos valores justos das obrigações registradas nessa rubrica, conforme Nota Explicativa 15. • Fornecedores - Risco sacado: são classificados como passivos financeiros pelo custo amortizados e estão contabilizados pelos seus valores contratuais, conforme Nota explicativa 16. • Empréstimos e financiamentos (em moeda nacional e estrangeira): são classificados como passivos financeiros ao custo amortizado e estão contabilizados pelos seus valores contratuais, conforme Nota Explicativa 17. • Outras contas a pagar: são classificados como custo amortizado e atualizados pelo método dos juros efetivos (custo amortizado). c) Cálculos dos valores justos dos instrumentos financeiros derivativos: Os cálculos dos valores justos dos instrumentos financeiros derivativos para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2023 consideraram os seguintes métodos e premissas: ***• Non Deliverable Forward* ("NDF"):** os valores de mercado dos contratos de NDF foram obtidos através de informações disponíveis no mercado ativo onde esses instrumentos financeiros são negociados. ***• SWAP**:* valor justo de *swaps* de taxas de juros é mensurado como o valor presente de fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado. A Administração entende que os resultados obtidos com estas operações de derivativos atendem as estratégias de proteção de preços, de taxas de câmbio e de juros estabelecidas pela Companhia e suas controladas. Os valores justos dos ativos e passivos financeiros são determinados com base em informações de mercado disponíveis e metodologias de valorização apropriadas. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativa poderiam causar um efeito diferente nos valores justos estimados. Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas possuíam as seguintes posições com instrumentos financeiros derivativos:

			Controladora			
			31/12/2023		31/12/2022	
	Objeto de Proteção	Moeda de Referência	Valor Notional (USD)	Valor Justo (R$)	Valor Notional (USD)	Valor Justo (R$)
Non-deliverable forwards	Moeda	USD	**43.500**	**(1.396)**	38.850	2.292
Swap	Moeda	USD	**–**	**(43.584)**	64.618	(23.896)
Total Derivativos de Moedas			**43.500**	**(44.980)**	103.468	(21.604)

			Consolidado			
			31/12/2023		31/12/2022	
	Objeto de Proteção	Moeda de Referência	Valor Notional (USD)	Valor Justo (R$)	Valor Notional (USD)	Valor Justo (R$)
Non-deliverable forwards	Moeda	USD	**43.500**	**(1.396)**	38.850	2.292
Swap	Moeda	USD	**–**	**(54.740)**	87.617	(21.627)
Total Derivativos de Moedas			**43.500**	**(56.136)**	126.467	(19.335)

Na avaliação da diretoria do Grupo os seus controles internos são suficientes e adequados para gerenciar os seus instrumentos financeiros derivativos e mitigar os riscos associados a cada estratégia de atuação no mercado. As controladas Anovis, Inovat, UQ Indústria Gráfica, Laboratil, Aptus, Union e Songbook não possuíam operações com instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022. d) Hierarquias de valores justos: A tabela abaixo apresenta os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia e suas controladas, os quais estão registrados pelos seus valores justos. Os diferentes níveis foram definidos da seguinte forma: Nível 1: Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos semelhantes. Nível 2: Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). Nível 3: Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). A Companhia e suas controladas evidenciam no quadro abaixo, os seus respectivos instrumentos financeiros, bem como suas classificações nos níveis supracitados:

	Controladora							
	31/12/2023				31/12/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Instrumentos financeiros derivativos	**–**	**666**	**–**	**666**	–	9.315	–	9.315
	–	**666**	**–**	**666**	–	9.315	–	9.315
Instrumentos financeiros derivativos	**–**	**(45.646)**	**–**	**(45.646)**	–	(30.919)	–	(30.919)
	–	**(45.646)**	**–**	**(45.646)**	–	(30.919)	–	(30.919)

	Consolidado							
	31/12/2023				31/12/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Instrumentos financeiros derivativos	**–**	**666**	**–**	**666**	–	20.008	–	20.008
	–	**666**	**–**	**666**	–	20.008	–	20.008
Instrumentos financeiros derivativos	**–**	**(56.802)**	**–**	**(56.802)**	–	(39.343)	–	(39.343)
	–	**(56.802)**	**–**	**(56.802)**	–	(39.343)	–	(39.343)

d) Hierarquias de valores justos: A Companhia e suas controladas auferiram ganhos e perdas com instrumentos financeiros derivativos, conforme o quadro abaixo:

	Controladora					
	Efeito no balanço patrimonial 31/12/2023		Efeitos no resultado	Efeito no balanço patrimonial 31/12/2022		Efeitos no resultado 30/09/2022
	Ativo circulante	Passivo circulante		Ativo circulante	Passivo circulante	
Riscos cambial NDF (bancos)	**661**	**(2.057)**	**(27.600)**	3.239	(947)	(41.534)
Swap	**5**	**(43.589)**	**(55.156)**	6.076	(29.972)	(53.975)
	666	**(45.646)**	**(82.756)**	9.315	(30.919)	(95.509)

	Consolidado					
	Efeito no balanço patrimonial 31/12/2023		Efeitos no resultado	Efeito no balanço patrimonial 31/12/2022		Efeitos no resultado 30/09/2022
	Ativo circulante	Passivo circulante		Ativo circulante	Passivo circulante	
Riscos cambial NDF (bancos)	**661**	**(2.057)**	**(28.762)**	3.239	(947)	(41.534)
Swap	**5**	**(54.745)**	**(76.639)**	16.769	(38.396)	(51.706)
	666	**(56.802)**	**(105.401)**	20.008	(39.343)	(93.240)

e) Risco de taxas de câmbio, de juros e operações com instrumentos financeiros derivativos: A Companhia e suas controladas utilizam instrumentos financeiros derivativos, tais como NDF's e Swap, para cobrir eventuais posições descobertas e sujeitas a efeitos de flutuações cambiais e de juros. As operações de derivativos não têm desembolsos iniciais, sendo devidas apenas nos respectivos vencimentos. Os preços das matérias primas utilizadas pela Companhia e suas controladas são parcialmente referenciados pela cotação do dólar norte americano e do euro, enquanto uma parte significativa dos custos, despesas, investimentos e endividamento, são indexados em reais. Sendo assim, o fluxo de caixa da Companhia é continuamente exposto à volatilidade do dólar e do euro frente ao real e das taxas de juros, especialmente em função da oscilação da moeda americana, já que existe uma parcela de custos e de despesas em reais. O valor justo é calculado por fluxo de caixa descontado, e os recebimentos e pagamentos referem-se às previsões de fluxo de caixa no período. Abaixo, resumo da exposição líquida da Companhia e suas controladas ao fator taxa de câmbio em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

	Controladora		Consolidado	
	US$ mil 31/12/2023	US$ mil 31/12/2022	US$ mil 31/12/2023	US$ mil 31/12/2022
Caixa e equivalência de caixa	**–**	–	**10.372**	10.466
Contas a receber mercado externo	**4.278**	1.273	**7.117**	6.060
Adiantamento a fornecedor externo	**5.870**	3.398	**7.545**	4.374
Non-deliverable forwards	**43.500**	38.850	**43.500**	38.850
Swap	**110.542**	64.618	**110.542**	87.617
Total exposição ativa	**164.190**	108.139	**179.076**	147.367
Empréstimos e financiamentos	**(103.257)**	(90.498)	**(127.129)**	(115.607)
Fornecedores externos	**(26.153)**	(42.197)	**(31.358)**	(46.392)
Outras contas a pagar	**(15.409)**	(15.409)	**(15.409)**	(15.409)
Total exposição passiva	**(144.819)**	(148.104)	**(173.896)**	(177.408)
Exposição líquida	**19.371**	(39.965)	**5.180**	(30.041)

28 Compromissos de longo prazo

Contratos de fornecimento: A controlada Anovis possui compromissos futuros, oriundos de contratos de fornecimento junto aos seus clientes. Em de 31 de dezembro de 2023 totalizam, em quantidade de itens, a relação abaixo:

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
2023	**–**	33.767.975
2024	**30.000.000**	30.000.000
	30.000.000	63.767.975

29 Transações que não afetaram o caixa

No quadro a seguir estão apresentadas as transações que não afetaram o caixa, na demonstração do fluxo de caixa, nos exercícios:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Aumento de capital pela transferência da reserva de lucros	**118.795**	198.030	**118.795**	198.030
Aumento de capital na investida Bionovis (i)	**3.479**	(2.153)	**3.479**	(2.153)
Dividendos propostos do exercício	**8.990**	12.089	**8.990**	12.089
Dividendo declarado e não pago por subsidiária	**826**	3.183	**826**	3.183
Cisão parcial de ativos em subsidiárias	**(100.681)**	-	**(369.034)**	(161.549)
Incorporação de subsidiárias	**96.893**	-	**-**	–
Contraprestação - aquisição Schering do Brasil	**-**	72.399	**-**	72.399
Variação cambial - Contraprestação - aquisição Schering do Brasil	**5.809**	8.002	**5.809**	8.002
Diferenças cambiais sobre conversão de balanços	**(19.150)**	(39.820)	**-**	14.441
Direito de uso	**71.812**	53.588	**181.648**	58.261
	186.773	305.318	**(49.487)**	202.703

(i) Refere-se ao aumento de capital da controlada em conjunto Bionovis pela capitalização dos juros sobre capital próprio do qual não houve saída de caixa.

30 Eventos subsequentes

No dia 05 de fevereiro de 2024 foi celebrado o contrato para a aquisição de marca. A transação visa a comercialização do produto pela Companhia, ampliando seu portfólio no setor farmacêutico. O contrato estabelece as condições precedentes para a conclusão do negócio e implementação da aquisição da marca, dentre elas, a aprovação das autoridades antitruste e regulatórias.

Diretoria

Fernando de Castro Marques
Presidente

Dayane de Souza Duarte
Diretora Financeira de Relações com Investidores

Itacir Alves Nascimento
Diretor de Controladoria - CRC 1SP159830/O-9

Parecer do Conselho Fiscal sobre as Demonstrações Financeiras, Individuais e Consolidadas da Companhia em 31 de Dezembro de 2023

O Conselho Fiscal da União Química Farmacêutica Nacional S/A ("Companhia"), no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, tendo examinado as Demonstrações Financeiras da Companhia, individuais e consolidadas, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, por voto da totalidade dos seus membros, é de opinião que os referidos resultados, examinados à luz da legislação societária vigente, refletem a posição financeira e patrimonial, e que encontram-se em condições de serem divulgadas pela Companhia.

São Paulo, 05 de março de 2024

Geraldo Thadeu Pedreira dos Santos - Presidente | **Ricardo Gus Maltz** | **Rostyslav Volodymyrovich Tronenko**

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em cumprimento às disposições constantes no inciso VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, os Diretores da União Química Farmacêutica Nacional S.A. ("Companhia"), declaram que reviram, discutiram e concordam com as Demonstrações Financeiras da Companhia, individuais e consolidadas, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 ("DFP"), e (ii) revisou, discutiu e concordou com a DFP, nos termos da lei e do estatuto social da Companhia.

Brasília, 06 de março de 2024

Fernando de Castro Marques - Presidente | **Dayane de Souza Duarte -** Diretora Financeira e de Relação com Investidores | **Itacir Alves Nascimento -** Diretor de Controladoria - CRC 1SP159830/O-9

Declaração dos Diretores sobre o relatório dos auditores independentes

Em cumprimento às disposições constantes no inciso VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM Nº 80, de 29 de março de 2022, os Diretores da União Química Farmacêutica Nacional S.A.("Companhia"), declaram que reviram, discutiram e concordam com a opinião expressa no relatório de auditoria da KPMG Auditores Independentes Ltda., sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia, individuais e consolidadas, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, emitido nesta data.

Brasília, 08 de março de 2024

Fernando de Castro Marques - Presidente | **Dayane de Souza Duarte -** Diretora Financeira e de Relação com Investidores | **Itacir Alves Nascimento -** Diretor de Controladoria - CRC 1SP159830/O-9

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da União Química Farmacêutica Nacional S.A. - *Embu Guaçu - SP.* **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da União Química Farmacêutica Nacional S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da União Química Farmacêutica Nacional S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Valor recuperável de ágio em aquisição de negócios e marcas e patentes:** Veja as Notas 2.d, 13 e 14 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas: **Principais assuntos de auditoria:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas incluem valores de ativos intangíveis com vida útil indefinida, que são compostos por marcas e patentes, cuja realização está suportada por projeção de fluxo de caixa futuro baseada no plano de negócios preparados pela Companhia. Devida à relevância e ao alto grau de julgamento envolvido no processo de determinação das estimativas de rentabilidade futura das unidades geradoras de caixa e das demais premissas relevantes, como taxas de desconto e margens brutas utilizadas no período de projeção e na perpetuidade, para fins de avaliação do valor recuperável de tais ativos, que pode impactar o valor desses ativos nas demonstrações financeiras, consideramos essa área como relevante para a nossa auditoria. **Como auditoria endereçou esse assunto:** Nossos procedimentos incluíram, entre outros: - Obtenção do entendimento dos controles internos chave relacionados à elaboração das projeções de fluxo de caixa preparadas e aprovadas pela Companhia para a determinação do valor em uso da unidade geradora de caixa. - Com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas: • avaliamos as premissas utilizadas no estudo realizado pela Companhia. • avaliamos a razoabilidade e consistência das premissas utilizadas, tais como taxa de desconto, volumes e preços de venda projetados e custos em relação às práticas usuais de mercado e às características do negócio. • comparamos o valor recuperável apurado pela Administração, com base nos fluxos de caixa descontados, com o respectivo valor contábil das unidades geradoras de caixa. - Avaliamos a adequação das divulgações da Companhia, especificamente em relação às premissas utilizadas para determinar o valor em uso. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os julgamentos e premissas utilizadas para determinação da estimativa dos valores recuperáveis dos ativos intangíveis, assim como as divulgações correlatas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto, para o exercício findo em 31 dezembro de 2023. **Outros assuntos: Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior:** Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2022 e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e respectivas notas explicativas para o exercício findo nessa data, apresentados como valores correspondentes nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 09 de março de 2023, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram submetidos aos mesmos procedimentos de auditoria por aqueles auditores independentes e, com base em seu exame, aqueles auditores emitiram relatório sem modificação. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores:** A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: - Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. - Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. - Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. - Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. - Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. - Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Brasília, 08 de março de 2024.

KPMG

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-027666/F

Fernando Rogério Liani
Contador CRC 1SP229193/O-2

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 4BBB-F1D9-9109-9498.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link: **https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal**

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 4BBB-F1D9-9109-9498.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/4BBB-F1D9-9109-9498 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 4BBB-F1D9-9109-9498

Hash do Documento

7135E9ACC5B904DFB21F194BA0D036EA01454C5A95C9095D35D55528A928ACD9

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 15/03/2024 00:10 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 24.230.275/0001-80

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

São Paulo, 14 de março de 2024 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia" ou "**Plano&Plano**"), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo e do Brasil na incorporação de empreendimentos voltados aos segmentos de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2023 (4T23).

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em milhares de reais (R$ 1.000) e seguem as normas contábeis internacionais (IFRS), que consideram as orientações técnicas e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), aplicáveis para o ramo imobiliário e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras, registradas na CVM e regulamentações pertinentes. As comparações se referem ao mesmo período de 2022 e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2023.

DESTAQUES

LANÇAMENTOS 100%
No ano:
R$ 3.343,7 milhões,
85,2% acima de 2022

VENDAS LÍQUIDAS 100%
No ano:
R$ 3.071,9 milhões,
81,7% acima de 2022

RECEITA LÍQUIDA
No ano:
R$ 2.072,0 milhões,
38,9% acima de 2022

LUCRO LÍQUIDO %P&P
No ano:
R$ 268,6 milhões,
100,9% acima de 2022

GERAÇÃO DE CAIXA
No ano de 2023:
R$ 262,4 milhões

ROE (UDM)
No ano de 2023: 52,3%
2,7 pp acima do 3T23
15,5 pp acima do 4T22

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia, por meio de suas controladas, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados principalmente para os segmentos de média e baixa renda, com destaque para a consistente atuação no programa "Minha Casa Minha Vida". Adicionalmente, a Companhia presta serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras de engenharia civil. A principal região de atuação da Companhia é a região metropolitana de São Paulo.

A Companhia vem acelerando sua expansão, tendo lançado 152 fases de empreendimentos desde 2016 na região metropolitana de São Paulo, em bairros estrategicamente escolhidos com demanda para os segmentos em que atua. Nosso foco principal tem sido no segmento de baixa e média renda devido à boa demanda e rentabilidade para essa modalidade de empreendimentos. A ' Companhia vem ampliando também o lançamento de empreendimentos para a classe média e buscando crescer sua participação no mix de vendas.

Em 2023, a Plano&Plano apresentou um notável progresso, caracterizado por um crescimento sustentável e a conquista de resultados operacionais e financeiros sem precedentes. Este marco consolida o ano de 2023 como um dos mais significativos na história da Companhia, demonstrando sua resiliência e capacidade de gerar valor aos investidores. Quando olhamos para os Lançamentos, a Companhia alcançou um novo recorde histórico, atingindo R$ 3,3 bilhões, estes lançamentos incluem a contratação de R$ 692 Milhões do "Pode Entrar". As vendas líquidas totalizaram R$ 3,1 bilhões , outro recorde histórico, representando um crescimento de 81,7% em relação ao ano de 2022 (R$ 1,7 bilhões). Esse número foi atingido com as vendas de 14.458 unidades no período. As vendas sobre oferta (VSO) (últimos doze meses) ao final do 4T23 ficou em 49,5%. Ao final de 2023 a receita líquida totalizou R$ 2,1 bilhões e a geração de caixa da Companhia ficou em R$ 262,4 milhões.

Durante o ano de 2023, o programa habitacional "Minha Casa Minha Vida" sofreu alterações nos subsídios federais, juros para financiamento e no valor máximo do imóvel, que para o município de São Paulo, passou de R$ 264 mil para R$ 350 mil. Essas modificações impactam positivamente a capacidade de compra dos potenciais clientes, permitindo que mais famílias sejam enquadradas no programa, além de incluir no programa Minha Casa Minha Vida, uma parcela mais relevante dos produtos disponíveis para venda e dos produtos a serem lançados em um futuro próximo. A **Plano&Plano** encara essas alterações de forma otimista dado seu posicionamento de mercado e dado o perfil de seu cliente, e espera continuar contribuindo para a redução do déficit habitacional na cidade de São Paulo.

Conforme detalhado na nota explicativa "20. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar", este trimestre demonstra uma manutenção em relação à margem do resultado de exercícios futuros (margem REF). A margem REF de 30/09/2023 apresentava 40,5%, enquanto a de 31/12/2023 traz uma margem REF também de 40,5%, excluindo os empreendimentos do "Pode Entrar", para os resultados a apropriar.

O patrimônio líquido % **Plano&Plano** encerrou o trimestre em R$ 617,1 milhões, representando um aumento de R$ 206,9 milhões sobre o patrimônio do final do mesmo período em 2022 (R$ 410,2 milhões). A rentabilidade sobre patrimônio líquido médio atingiu 52,3% para os últimos 12 meses, uma das melhores do setor ao considerarmos os resultados das empresas de capital aberto.

No dia 27/12/2023 a Companhia comunicou o mercado sobre a contratação de 3.640 unidades do programa habitacional Pode Entrar. Estas unidades correspondem a um VGV 100% de R$ 691,8 milhões, e VGV % **Plano&Plano** correspondente a R$ 566 Milhões.

A margem bruta do 4T23 foi de 34,2%, consolidando uma recuperação que vem sendo observada desde o final da pandemia. É importante ressaltar que o Pode Entrar, devido à natureza de suas contratações, exerce pressão sobre a margem bruta. No entanto, é relevante notar que, no Mercado Privado (ex-Pode Entrar), as margens permanecem saudáveis. O programa Pode Entrar trouxe efeitos positivos no aumento de VSO e receita, pelo fato de que os empreendimentos do programa já saem 100% vendidos na contratação, proporcionando assim um VSO de 55,8% e contribuindo para a forte geração de caixa de R$ 157 milhões no trimestre.

É importante salientar que a Cia possui, ainda, um saldo aprovado na primeira fase do Pode Entrar e ainda não contratado, de 1.907 unidades. Essas unidades correspondem a um VGV (100%) de aproximadamente R$ 371 milhões. A contratação dessas unidades está sujeita à eventual e futura manifestação de interesse pela COHAB.

No último trimestre de 2023, a **Plano&Plano** avançou significativamente em suas iniciativas ESG. Aprimoramos os processos internos, revisamos políticas corporativas e fortalecemos o diálogo com stakeholders. Avaliamos nosso desempenho no simulado ISE/B3 e ampliamos nosso compromisso com os ODS da ONU. Os resultados serão detalhados no Relatório de Sustentabilidade 2023.

A Administração continua confiante que seguirá expandindo as operações da Companhia de maneira rentável, com riscos controlados.

VENDAS

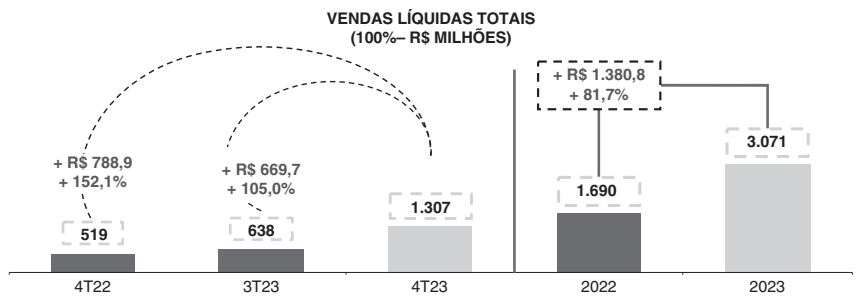
As vendas líquidas (100%) contratadas ao longo de 2023, somadas as unidades voltadas para o mercado privado e as vendas das 3.640 unidades no âmbito do Pode Entrar, compreenderam um total de R$ 3.071 milhões, valor 81,7% superior ao apresentado no mesmo período de 2022. Com isso 2023 se torna o melhor ano da história, no quesito vendas, para a **Plano&Plano**.

Olhando para as vendas líquidas contratadas no 4T23, o total foi de R$ 1.307 milhões, valor 152,1% superior ao registrado no 4T22 (R$ 519 milhões). Ao comparar com o 3T23 a Companhia obteve um aumento de 105%. Este resultado estabelece o 4T23 como o melhor trimestre de vendas na história para a **Plano&Plano**.

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o 4T23 registrou R$ 208,6 mil, um aumento de 3,9% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano de 2023 o preço médio ficou em R$ 212,4 mil, apresentando um crescimento de 7,9% frente aos R$ 196,9 mil registrados no mesmo período do ano anterior. Os preços médios do 4T23, bem como do acumulado do ano, estão influenciados pelo preço médio das vendas no âmbito do Pode Entrar (R$ 190,1 mil), que são inferiores aos praticados no mercado privado.

	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %	2023	2022	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R$ mil))	**1.366.141**	746.323	*83,0%*	542.108	*152,0%*	3.364.027	1.807.205	*86,1%*
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	**6.547**	3.450	*89,8%*	2.700	*142,5%*	15.869	9.200	*72,5%*
Distratos (R$ mil)	**58.684**	108.547	*-45,9%*	23.572	*149,0%*	293.169	117.137	*150,3%*
Distratos (Unidades)	**279**	518	*-46,1%*	118	*136,4%*	1.411	615	*129,4%*
Vendas Líquidas 100% (R$ mil)	**1.307.457**	637.776	*105,0%*	518.536	*152,1%*	3.070.858	1.690.068	*81,7%*
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	**6.268**	2.932	*113,8%*	2.582	*142,8%*	14.458	8.585	*68,4%*
Preço Venda Médio (R$ mil / unid.)	**208,6**	217,5	*-4,1%*	200,8	*3,9%*	212,4	196,9	*7,9%*
% Distratos / Vendas Brutas	**4,3%**	14,5%	*-10,2 pp*	4,3%	*-0,1 pp*	8,7%	6,5%	*2,2 pp*

VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS
(100%– R$ MILHÕES)



Quando analisamos as vendas ao mercado privado da **Plano&Plano**, ou seja, sem considerar as vendas relacionadas ao Pode Entrar, as vendas líquidas (100%) contratadas no 4T23 alcançaram R$ 616 milhões, valor 18,7% superior ao registrado no 4T22 (R$ 519 milhões).

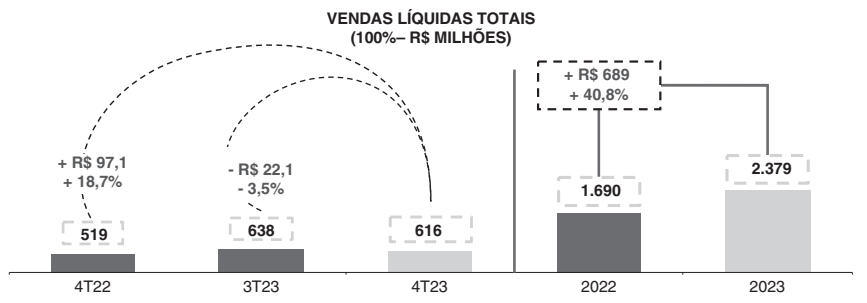
Ao comparar com o 3T23 a Companhia teve uma pequena redução de 3,5%.

No acumulado do ano a Companhia registrou R$ 2.379 milhões de vendas líquidas no mercado privado (ex-Pode Entrar), valor 40,8% superior ao apresentado no mesmo período de 2022.

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, sem considerar a influência das unidades vendidas no âmbito do Pode Entrar, o 4T23 registrou R$ 234,3 mil, um aumento de 16,7% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano de 2023 o preço médio ficou em R$ 219,9 mil, apresentando um crescimento de 11,7% frente aos R$ 196,9 mil registrados no mesmo período do ano anterior.

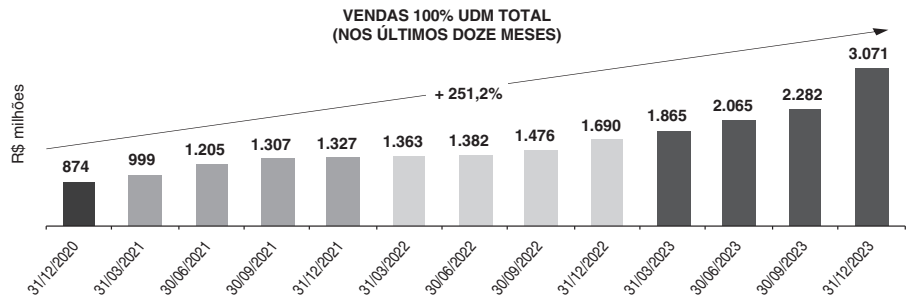
	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %	2023	2022	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R$ mil))	**674.334**	746.323	*-9,6%*	542.108	24,4%	**2.672.220**	1.807.205	*47,9%*
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	**2.907**	3.450	*-15,7%*	2.700	7,7%	**12.229**	9.200	*32,9%*
Distratos (R$ mil)	**58.684**	108.547	*-45,9%*	23.572	149,0%	**293.169**	117.137	*150,3%*
Distratos (Unidades)	**279**	518	*-46,1%*	118	136,4%	**1.411**	615	*129,4%*
Vendas Líquidas 100% (R$ mil)	**615.651**	637.776	*-3,5%*	518.536	18,7%	**2.379.052**	1.690.068	*40,8%*
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	**2.628**	2.932	*-10,4%*	2.582	1,8%	**10.818**	8.585	*26,0%*
Preço Venda Médio (R$ mil / unid.)	**234,3**	217,5	*7,7%*	200,8	16,7%	**219,9**	196,9	*11,7%*
% Distratos / Vendas Brutas	**8,7%**	14,5%	*-5,8 pp*	4,3%	4,4 pp	**11,0%**	6,5%	*4,5 pp*

VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS
(100%– R$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

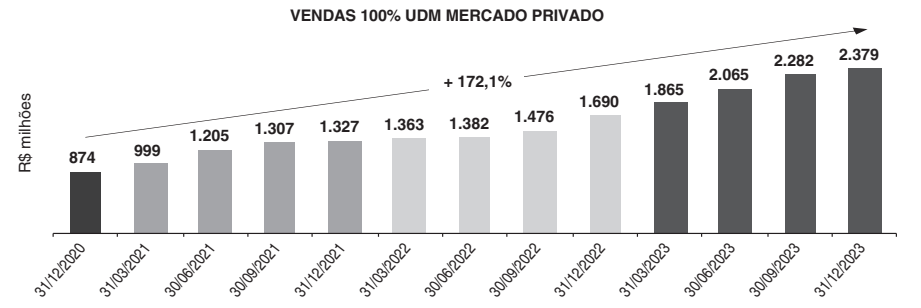
VENDAS 100% UDM TOTAL
(NOS ÚLTIMOS DOZE MESES)



Nos últimos períodos, a empresa registrou um crescimento sustentável e constante em suas vendas líquidas. Ao considerarmos a vendas contratadas no mercado privado e no Pode Entrar, no critério de vendas líquidas dos últimos doze meses, desde 31/12/2020 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 11,0% ao trimestre ou 52,0% ao ano, acumulando 251,2% no período de 12 trimestres.

Levando em conta apenas as vendas líquidas no mercado privado, ou seja, sem considerar as vendas contratadas no Pode Entrar, a taxa composta de crescimento é de 8,7% ao trimestre ou 39,6% ao ano, acumulando um total de 172,1% ao longo de 12 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS 100% UDM MERCADO PRIVADO



LANÇAMENTOS

Somando-se os lançamentos no mercado privado e do Pode Entrar, no ano de 2023, a Companhia realizou 28 lançamentos, o que proporcionou um volume geral de vendas (VGV 100%) recorde de R$ 3.344 milhões, incluindo permuta física. Esse valor é 85,5% maior em relação aos R$ 1.805 milhões lançados em 2022.

No quarto trimestre, a Companhia realizou 12 lançamentos proporcionando um volume geral de vendas (VGV 100%), também recorde, de R$ 1.697 milhões, incluindo permuta física.

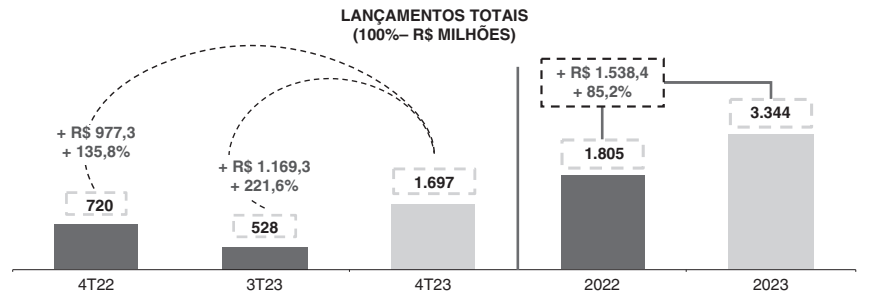
Quanto ao VGV % **Plano&Plano** o 4T23 registrou R$ 1.432 milhões, valor 117,6% maior em relação aos R$ 658 milhões obtidos no 4T22.

Em relação ao acumulado do ano o total de lançamentos foi de R$ 2.946 milhões, valor 72,5% maior do que o registrado no mesmo período do ano anterior.

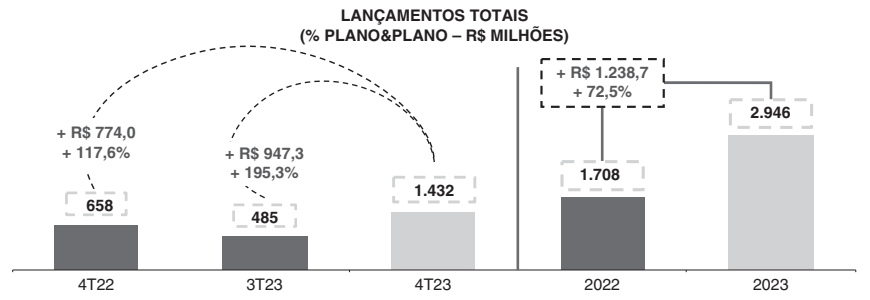
No 4T23 o preço médio dos lançamentos registrou R$ 245,8 mil, um aumento de 18,1% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado de 2023 o valor ficou em R$ 246,8 mil, valor 19,3% maior do acumulado do mesmo período do ano anterior.

	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %	2023	2022	Δ %
Lançamentos (fases)	**12**	5	*140,0%*	8	50,0%	**28**	22	*27,3%*
VGV **100%** (R$ mil)	**1.697.004**	527.706	*221,6%*	719.724	135,8%	**3.343.672**	1.805.280	*85,2%*
Unidades	**6.904**	1.698	*306,6%*	3.458	99,7%	**13.546**	8.728	*55,2%*
Preço Venda Médio (R$ mil/unid)	**245,8**	310,8	*-20,9%*	208,1	18,1%	**246,8**	206,8	*19,3%*
Média de Unidades por Lanç.	**575**	340	*69,4%*	432	33,1%	**484**	397	*21,9%*
VGV **% Plano&Plano** (R$ mil)	**1.432.295**	485.018	*195,3%*	658.283	117,6%	**2.946.319**	1.707.595	*72,5%*
Participação **% Plano&Plano**	**84,4%**	91,9%	*-7,5 pp*	91,5%	-7,1 pp	**88,1%**	94,6%	*-6,5 pp*

LANÇAMENTOS TOTAIS
(100%– R$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS TOTAIS
(% PLANO&PLANO – R$ MILHÕES)

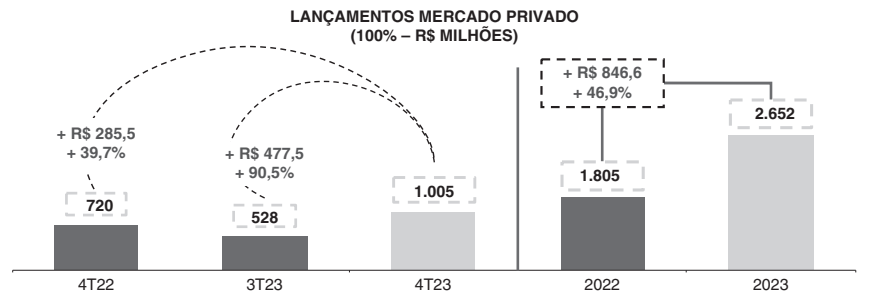


Levando em consideração apenas os lançamentos no mercado privado, ou seja, sem considerar o Pode Entrar, o 4T23 registrou 8 lançamentos, o que proporcionou um volume geral de vendas (VGV 100%) de R$ 1.005 milhões, incluindo permuta física. Esse valor é 39,7% maior em relação aos R$ 720 milhões lançados no 4T22. No acumulado do ano o total de lançamentos ficou em R$ 2.652 milhões. Isso evidência que mesmo sem o Pode Entrar, o 4T23 e o acumulado do ano de 2023 já seriam, respectivamente, o melhor trimestre e ano da história da Companhia em lançamentos.

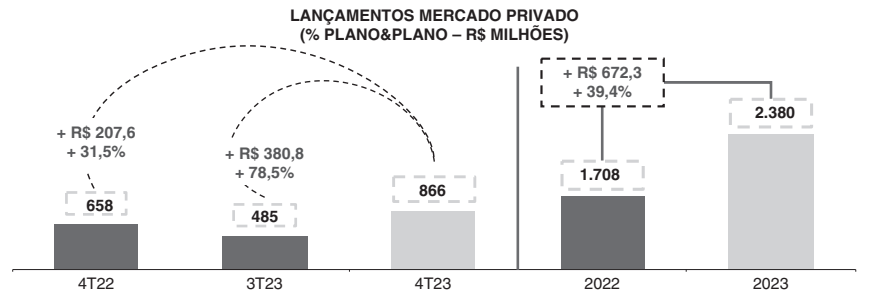
Quanto ao VGV % **Plano&Plano** o 4T23 registrou R$ 866 milhões, valor 31,5% maior em relação aos R$ 658 milhões obtidos no 4T22. Em relação ao acumulado do ano o total de lançamentos foi de R$ 2.380 milhões, valor 39,4% maior do que o registrado no mesmo período do ano anterior. Em relação ao preço médio dos lançamentos, o 4T23 registrou R$ 308,0 mil, um aumento de 48,0% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado de 2023 o valor ficou em R$ 267,7 mil, valor 29,4% maior do acumulado do mesmo período do ano anterior. Estes crescimentos de preço médio de lançamentos estão influenciados pelo aumento de participação de produtos voltados para a classe média baixa, que atingiu aproximadamente 25% do VGV lançado no ano.

	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %	2023	2022	Δ %
Lançamentos (fases)	**8**	5	*60,0%*	8	*0,0%*	**24**	22	*9,1%*
VGV **100%**(R$ mil	**1.005.198**	527.706	*90,5%*	719.724	*39,7%*	**2.651.865**	1.805.280	*46,9%*
Unidades	**3.264**	1.698	*92,2%*	3.458	*-5,6%*	**9.906**	8.728	*13,5%*
Preço Venda Médio (R$ mil/unid)	**308,0**	310,8	*-0,9%*	208,1	*48,0%*	**267,7**	206,8	*29,4%*
Média de Unidades por Lanç.	**408**	340	*20,1%*	432	*-5,6%*	**413**	397	*4,0%*
VGV **% Plano&Plano** (R$ mil)	**865.866**	485.018	*78,5%*	658.283	*31,5%*	**2.379.890**	1.707.595	*39,4%*
Participação **% Plano&Plano**	**86,1%**	91,9%	*-5,8 pp*	91,5%	*-5,3 pp*	**89,7%**	94,6%	*-4,8 pp*

LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO
(100% – R$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO
(% PLANO&PLANO – R$ MILHÕES)

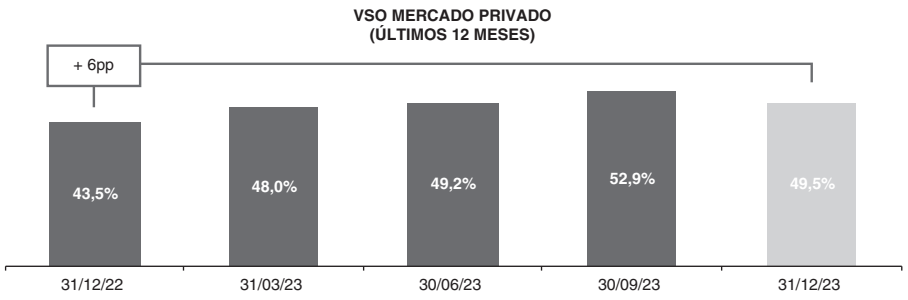


VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 31/12/2023, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses foi de 49,5%. Ao comparar com o trimestre anterior, houve uma leve diminuição de 3,4 pp no VSO em relação aos 52,9% de 30/09/2023. Essa variação se deve ao lançamento de 5 empreendimentos no mês de dezembro, totalizando um VGV 100% de R$ 742 milhões, valor este adicionado à base de estoque disponível para venda, mas com poucos dias de venda no final do ano. Mesmo com esse efeito, quando comparamos o VSO de 31/12/2023 com o da mesma data do ano anterior, a melhora foi de 6,0 pp, representando assim uma evolução relevante e consistente na performance de vendas da Companhia.

O VSO considerando o Pode Entrar foi de 55,8%. Lembramos que todas as unidades contratadas pelo programa Pode Entrar são reconhecidas como 100% vendidas na data de assinatura do contrato.

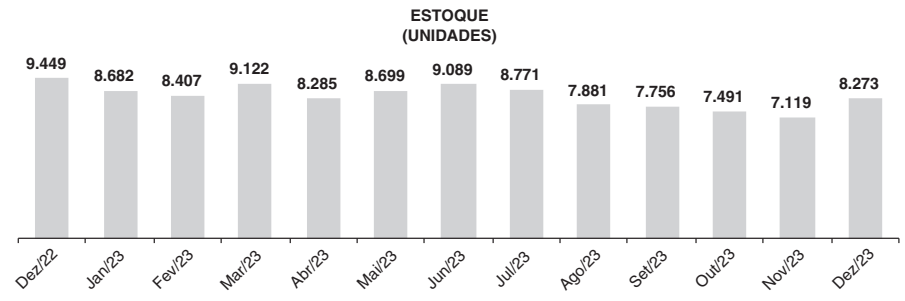
VSO MERCADO PRIVADO
(ÚLTIMOS 12 MESES)



ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o 4T23 com 8.273 unidades e um VGV de R$ 2,5 bilhões em estoque disponível para venda. Esses números representam uma diminuição do estoque de -10% em VGV, e -12,4% em unidades, comparando-se ao estoque de dezembro de 2022. No entanto, houve um pequeno aumento de 18,8% em VGV e 6,7% em unidades quando comparado com 30/09/2023. Este aumento no estoque está influenciado pelos R$ 742 milhões de VGV 100%, lançados no mês de dezembro/23 e que tiveram poucos dias de venda até o encerramento do ano. A Companhia possui 4,2% de estoque pronto disponível para venda (unidades) ao final do 4T23, um valor 0,1 pp menor em comparação ao encerramento do 3T23.

ESTOQUE
(UNIDADES)



	31/12/2023	30/09/2023	Δ %	31/12/2022	Δ %
Estoque VGV (R$ milhões)	2.479	2.087	*18,8%*	2.253	10%
Estoque (Unid.)	8.273	7.756	*6,7%*	9.449	-12,4%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	95,8%	95,7%	*0,1 pp*	99,1%	-3,3pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Dispo. (%)	4,2%	4,3%	*-0,1 pp*	*0,9%*	3,3pp

GERAÇÃO DE CAIXA

A operação da Companhia apresentou geração de caixa de R$ 156,7 milhões no 4T23. No acumulado do ano, a Companhia apresenta geração operacional de R$ 262,4 milhões.

Com este resultado a Companhia encerra 2023 com caixa líquido no montante de R$ 37,8 milhões.

Geração de Caixa (R$ milhão)	1T23	2T23	3T23	4T23	2023
Dívida Líquida no ínicio do período	192.775	227.689	225.513	118.877	192.775
Dívida Líquida no final do período	227.689	225.513	118.877	(37.839)	(37.839)
Variação Dívida Líquida	**(34.914)**	**2.176**	**106.636**	**156.716**	**230.614**
(+) Dividendos	-	31.749	-	-	31.749
Geração/Consumo de Caixa Operacional	**(34.914)**	**33.925**	**106.636**	**156.176**	**262.363**

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 4T23, o estoque de terrenos possuía um potencial de vendas total de R$ 11,9 bilhões, em uma área total de terrenos de 722,6 mil m2. Durante o 4T23, a Companhia adquiriu 1 novo terreno em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 95,6% do número de terrenos e 92,6% do VGV potencial estão localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 4,9% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 95,1% será pago a prazo majoritariamente proporcional ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada "permuta financeira" e numa proporção bem menor através de permutas físicas.

OBRAS

Ao final do 4T23, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da **Plano&Plano** era de 53 unidades, frente aos 44 no final do terceiro trimestre de 2023. A Companhia possuía 24.073 unidades em construção ao final de dezembro de 2023.

RESULTADOS FINANCEIROS

	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %	2023	2022	Δ %
Receita Líquida (R$ milhões)	639,6	556,7	14,9%	436,3	46,6%	2.072,0	1.492,2	38,9%
Custo dos imóveis vendidos (R$ milhões)	429,5	378,3	13,5%	299,5	43,4%	1.368,7	1.062,3	28,8%
Lucro bruto (R$ milhões)	210,1	178,4	17,7%	136,8	53,6%	703,3	429,9	63,6%
Margem bruta	32,8%	32,0%	0,8 pp	31,4%	1,5 pp	33,9%	28,8%	5,1 pp
Margem bruta ajustada*	34,2%	34,0%	0,3 pp	34,1%	0,2 pp	35,9%	31,4%	4,6 pp
Ebitda ajustado (R$ milhões)	112,3	102,0	10,1%	82,8	35,6%	367,7	140,7	161,4%
Margem Ebitda ajustada	17,6%	18,3%	-0,8 pp	19,0%	-1,4 pp	17,9 %	9,4%	8,3 pp
Lucro líquido % **Plano&Plano** (R$ milhões)	83,1	75,7	9,7%	57,8	43,8%	268,6	133,7	100,9%
Margem líquida	13,0%	13,6%	-0,6 pp	13,2%	-0,3 pp	13,0%	9,0%	4 pp

* Ajustado de juros capitalizados

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida total (mercado privado e mercado público) da Companhia atingiu um total de R$ 2.072,0 milhões, valor 38,9% maior do registrado no ano de 2022. Este valor representa a maior receita líquida anual da história da Companhia. Quando analisamos o 4T23, a receita líquida total somou R$ 639,6 milhões, montante 46,6% superior aos R$ 436,3 milhões obtidos no mesmo período do ano anterior. Quando comparado com o 3T23 o aumento foi de 14,9% sobre os R$ 556,7 milhões, resultado esse que demonstra a solidez da receita acompanhada da evolução das obras e as vendas de nosso estoque de lançamentos, obedecendo a norma de reconhecimento da receita pela metodologia do *"percentage of completion"*, POC.

continua

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

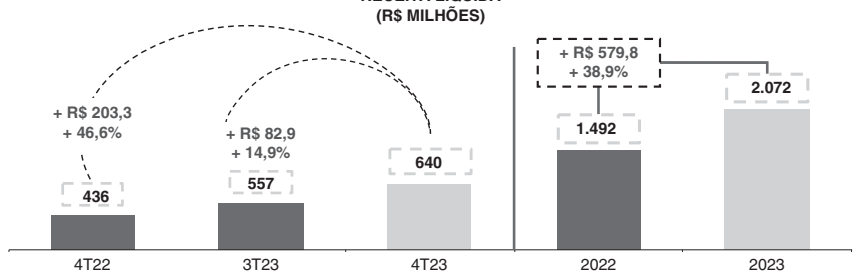
Documento assinado e certificado digitalmente Conforme **MP nº 2.200-2** de **24/08/2001.**
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

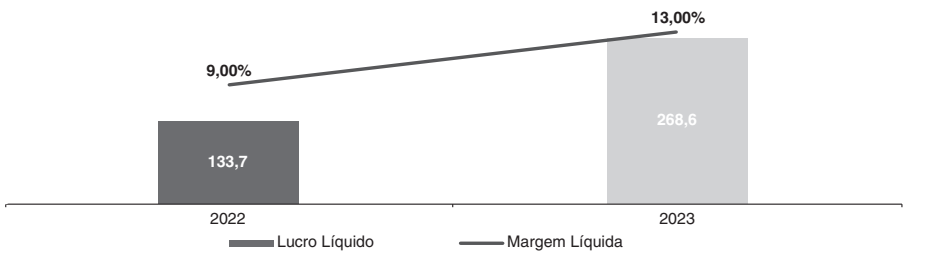
A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024
Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link:
https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

RECEITA LÍQUIDA (R$ MILHÕES)



LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA (ANUAL - R$ MILHÕES E %)



CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados no 4T23 foi de R$ 429,5 milhões, representando 67,2% da receita líquida do período. Comparativamente, os R$ 299,5 milhões registrados no 4T22 representavam 68,6% da receita líquida do período. A variação nos custos será detalhada a seguir no item Lucro Bruto e Margem Bruta.

Comparação trimestral:

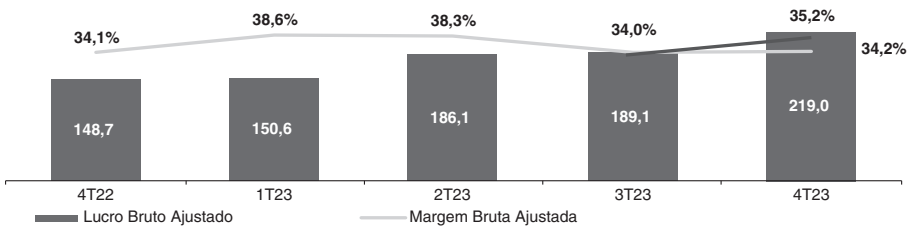
	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R$ milhões)	429,5	378,3	13,5%	299,5	43,4%
% da receita líquida	67,2%	68,0%	-0,8 pp	68,6%	-1,5 pp

Comparação anual:

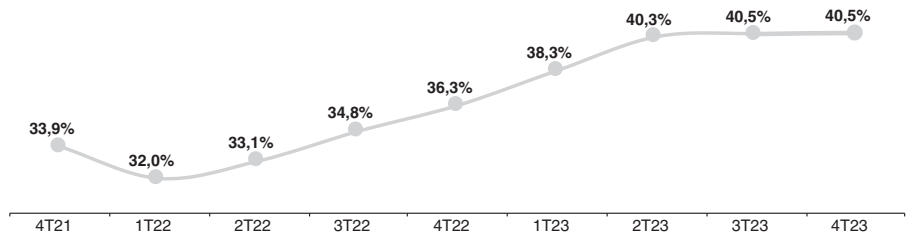
	2023	2022	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R$ milhões)	1.368,7	762,7	79,4%
% da receita líquida	66,1%	72,2%	-6,2 pp

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADOS (R$ MILHÕES E %)



MARGEM REF (MERCADO PRIVADO) (%)



Comparação trimestral:

	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %
Lucro bruto ajustado (R$ milhões)	219,0	189,1	15,8%	148,7	47,2%
Margem bruta ajustada	34,2%	34,0%	0,3 pp	34,1%	0,2 pp

Comparação anual:

	2023	2022	Δ %
Lucro bruto ajustado (R$ milhões)	744,7	468,1	59,1%
Margem bruta ajustada	35,9%	31,4%	4,6 pp

No 4T23 o lucro bruto ajustado de juros capitalizados atingiu R$ 219 milhões.

No quarto trimestre de 2023, a Companhia firmou contrato com a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (“COHAB”), empresa pública da Prefeitura do Município de São Paulo, no âmbito do programa habitacional Pode Entrar, para venda de 3.640 unidades habitacionais, que correspondem a um VGV 100% de R$ 691,8 milhões.

Embora os empreendimentos contratados no programa Pode Entrar contribuam para margens brutas inferiores em comparação a projetos lançados no mercado privado, a margem bruta ajustada do quarto trimestre ficou 0,2 pontos percentuais acima do terceiro trimestre, enquanto a margem REF se manteve em patamar semelhante.

A margem bruta ajustada do quarto trimestre, excluindo os efeitos do Pode Entrar atingiu a marca de 35,2%, uma melhora de 1,2 pp frente ao 3T23. Já a margem bruta ajustada referente a receita reconhecida do Pode Entrar (R$ 121,4 milhões) no 4T23 foi de 30,1%.

Conforme detalhado na nota explicativa “20. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar”, este trimestre demonstra uma manutenção em relação à margem do resultado de exercícios futuros (margem REF). A margem REF de 30/09/2023 apresentava 40,5%, enquanto a de 31/12/2023 traz uma margem REF também de 40,5%, excluindo os empreendimentos do Pode Entrar, para os resultados a apropriar.

É importante salientar que o critério de apuração da margem REF é diferente da apuração da margem bruta e margem bruta ajustada. Veja critérios na nota explicativa 20 do ITR.

DESPESAS OPERACIONAIS

Quando medimos a representatividade das despesas comerciais sobre a receita, o 4T23 apresentou um leve aumento comparado com o 3T23, saindo de 10,5% para 10,7%, isso ocorre devido a um evento **não recorrente**. Durante o processo de negociação e aquisição de terrenos, podem incorrer alguns desembolsos durante as tratativas e caso transcorra algum distrato, estes são reconhecidos como despesas no resultado. Durante o 4T23, foram realizados distratos pontuais totalizando R$ 3,1 milhões em despesas não recorrentes. Sem este efeito, a representatividade das despesas comerciais sobre a receita é de 10,3%, demonstrando assim uma melhora na eficiência operacional.

Quando analisamos as despesas administrativas, houve uma manutenção da representatividade sobre a receita do 3T23 para o 4T23, ficando em 5,2%. A Companhia vem apresentando crescimento sólido e sustentável ao longo dos anos, o que demanda, também, esforços para suportar novos patamares esperados para essa expansão contínua. Adicionalmente, com a expectativa de crescimento no setor de média renda, foram feitas contratações de equipes especializadas para auxiliar no desenvolvimento e implementação desses novos projetos.

Comparação trimestral:

	4T23	% Receita Líquida	3T23	% Receita Líquida	Δ %	4T22	% Receita Líquida	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R$ milhões)	**(-110,2)**	*(-17,2%)*	**(-88,7)**	*(-18,4%)*	*24,2%*	**(-71,7)**	*(-16,4%)*	*53,7%*
Despesas comerciais (R$ milhões)	(-68,8)	*(-10,7%)*	(-58,6)	*(-10,5%)*	*17,4%*	(-39,9)	*(-9,1%)*	*72,3%*
Despesas administrativas (R$ milhões)	(-33,2)	*(-5,2%)*	(-29,2)	*(-5,2%)*	*13,6%*	(-27,0)	*(-6,2%)*	*23,1%*
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R$ milhões)	(-8,3)	*(-1,3%)*	(-1,0)	*(-0,2%)*	*773,6%*	(-4,9)	*(-1,0%)*	*70,0%*

Comparação trimestral (Ex-efeito não recorrente):

	4T23	% Receita Líquida	3T23	% Receita Líquida	Δ %	4T22	% Receita Líquida	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R$ milhões)	**(-107,2)**	*(-16,7%)*	**(-88,7)**	*(-18,4%)*	*20,7%*	**(-71,7)**	*(-16,4%)*	*49,4%*
Despesas comerciais (R$ milhões)	(-65,7)	*(-10,3%)*	(-58,6)	*(-10,5%)*	*12,1%*	(-39,9)	*(-9,1%)*	*64,6%*
Despesas administrativas (R$ milhões)	(-33,2)	*(-5,2%)*	(-29,2)	*(-5,2%)*	*13,6%*	(-27,0)	*(-6,2%)*	*23,1%*
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R$ milhões)	(-8,3)	*(-1,3%)*	(-1,0)	*(-0,2%)*	*773,6%*	(-4,9)	*(-1,0%)*	*70,0%*

Comparação anual:

	2023	Receita % Líquida	2022	Receita % Líquida	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R$ milhões)	**(-382,8)**	*(-18,5%)*	**(-268,0)**	*(-18,0%)*	*42,8%*
Despesas comerciais (R$ milhões)	(-235,2)	*(-11,4%)*	(-158,2)	*(-10,6%)*	*48,7%*
Despesas administrativas (R$ milhões)	(-118,1)	*(-5,7%)*	(-94,0)	*(-6,3%)*	*25,7%*
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R$ milhões)	(-29,5)	*(-1,4%)*	(-15,9)	*(-1,1%)*	*85,1%*

RESULTADO OPERACIONAL

O resultado operacional atingiu R$ 99,8 milhões no 4T23, com margem operacional de 15,6%. No ano o total ficou em R$ 320,5 milhões com margem operacional de 15,5%.

Comparação trimestral:

	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %
Resultado operacional	99,8	89,7	11,3%	65,1	53,4%
Margem operacional	15,6%	16,1%	-0,5 pp	14,9%	0,7 pp

Comparação anual:

	2023	2022	Δ %
Resultado operacional	320,5	161,9	98,0%
Margem operacional	15,5%	10,8%	4,6 pp

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro da Companhia no trimestre foi de R$ (0,3) milhão, enquanto o resultado no mesmo período do ano anterior foi de R$ 0,6 milhão.

Comparação trimestral:

	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R$ milhões)	**(-0,3)**	**0,7**	**-139,9%**	**0,6**	**-145,2%**
Despesas financeiras (R$ milhões)	(-9,0)	(-9,6)	-6,7%	(-6,5)	37,4%
Receitas finaneiras (R$ milhões)	8,7	10,4	-16,0%	7,2	21,1%

Comparação anual:

	2023	2022	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R$ milhões)	**4,0**	**4,4**	**-10,0%**
Despesas financeiras (R$ milhões)	(-32,9)	(-24,4)	35,0%
Receitas finaneiras (R$ milhões)	36,9	28,8	28,0%

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social totalizou R$ 99,5 milhões de lucro no 4T23, representando um aumento de 51,5% na comparação entre 4T23 e 4T22.

Comparação trimestral:

	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %
Result. antes da contrib. social e imp. de renda (R$ milhões)	**99,5**	**90,4**	**10,1%**	**65,7**	**51,5%**
% Receita líquida	15,6%	16,2%	-0,7 pp	15,1%	0,5 pp

Comparação anual:

	4T23	3T23	Δ %
Result. antes da contrib. social e imp. de renda (R$ milhões)	324,5	166,3	95,1%
% Receita líquida	15,7%	11,1%	4,5 pp

IMPOSTO DE RENDA E CS

O imposto de renda e contribuição social no 4T23 foi R$ 13,8 milhões, representando um aumento de 53,1% frente ao 4T22.

Comparação trimestral:

	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R$ milhões)	**(-13,8)**	**(-12,7)**	**8,8%**	**(-9,0)**	**53,1%**
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R$ milhões)	(-12,9)	(-12,0)	7,7%	(-7,7)	68,3%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R$ milhões)	(-0,9)	(-0,7)	27,3%	(-1,4)	-31,4%

Comparação anual:

	2023	2022	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R$ milhões)	**(-47,6)**	**(-33,8)**	**41,1%**
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R$ milhões)	(-42,0)	(-30,0)	40,1%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R$ milhões)	(-5,6)	(-3,8)	49,2%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A margem líquida de 2023 ficou em 13,0%, um aumento de 4 pp sobre a margem líquida de 2022. Ao compararmos o lucro líquido do ano, a Companhia atingiu um total de R$ 268,6 milhões, um expressivo aumento de 100,9% contra 2022. Este total estabelece um marco para a **Plano&Plano**, como o maior lucro líquido na história da Companhia.

A margem líquida no 4T23 foi de 13,0%, enquanto o lucro líquido atingiu R$ 83,1 milhões no 4T23 o que representa um ganho de 43,8% sobre o mesmo período do ano anterior.

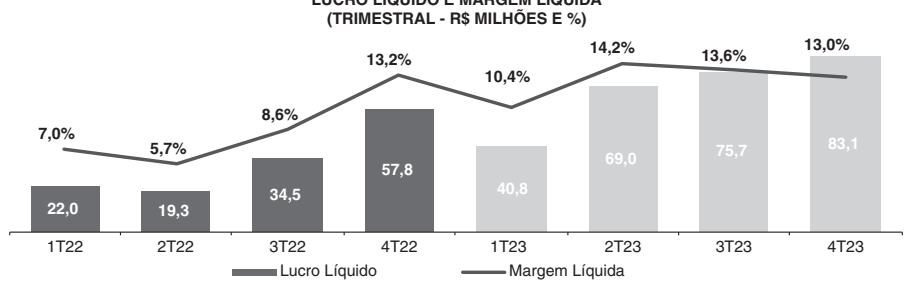
Comparação trimestral:

	4T23	3T23	Δ %	4T22	Δ %
Lucro líquido (R$ milhões)	83,1	75,7	9,7%	57,8	43,8%
Margem líquida	13,0%	13,6%	-0,6 pp	13,2%	-0,3 pp

Comparação anual:

	2023	2022	Δ %
Lucro líquido (R$ milhões)	268,6	133,7	100,9%
Margem líquida	13,0%	9,0%	4 pp

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA (TRIMESTRAL - R$ MILHÕES E %)



EBITDA

No ano de 2023 a Companhia apresentou EBITDA ajustado de juros capitalizados de R$ 370,6 milhões com uma margem de 17,89%, esses números representam um ganho de 65,8% em relação ao EBITDA ajustado e um aumento de 2,9 pp na margem EBITDA ajustada.

EBITDA(R$ e %)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	2023	2022	2023 x 2022
Lucro líquido do exercício	83.082	57.785	43,8%	268.554	133.679	100,9%
(+) Depreciação e amortização	6.200	4.762	30,2%	17.029	22.306	-23,7%
(+) Imposto de renda e contribuição social	13.829	9.030	53,1%	47.623	33.755	41,1%
(+) Despesas financeiras, líquidas	289	-640	-145,2%	-4.005	-4.448	-10,0%
EBITDA	**103.400**	**70.938**	**45,8%**	**329.201**	**185.293**	**77,7%**
Encargos financeiros apropriados (juros financiamento) [1]	8.902	11.909	-25,2%	41.430	38.223	8,4%
EBIDTA ajustado [2]	**112.302**	**82.847**	**35,6%**	**370.631**	**223.515**	**65,8%**
Margem EBITDA ajustada (%)	**17,6%**	**19,0%**	**-1,4 pp**	**17,89%**	**15,0%**	**2,9 pp**

1 O custo dos encargos financeiros são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

2 Contempla a norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2) emitida pelo IASB e CPC, que entrou em vigor a parti de 1º de janeiro de 2019. Esta norma foi adotada pela Companhia em 1º de janeiro de 2020 .

ENDIVIDAMENTO

Em 31/12/2023, a dívida bruta somava R$ 387,5 milhões. Considerando caixa, equivalentes de caixa de R$ 425,4 milhões, a dívida líquida reduziu para R$ -37,9 milhões (caixa líquido) ao final do 4T23. A relação dívida (caixa) líquida sobre patrimônio líquido ficou em -5,7% em 31 de dezembro de 2023. Esses números de endividamento não incluem arrendamentos a pagar.

Dívida Líquida(R$ mil)	31/12/2023	31/12/2022	Var. %
Circulante	134.708	118.476	*13,7%*
Não Circulante	252.827	414.330	*-39,0%*
Dívida Bruta	**387.535**	**532.806**	*-27,3%*
Caixa e Equivalentes de Caixa	425.410	340.031	*25,1%*
Dívida (Caixa) Líquida	**(37.875)**	**192.775**	*-119,6%*
Patrimônio Líquido **% Plano&Plano**	617.147	408.982	*50,9%*
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líquido	**-6,1%**	**47,1%**	*-53,3 pp*

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 31 de dezembro de 2023, o Patrimônio Líquido %**Plano&Plano** totalizou R$ 617,1 milhões, 3,3% acima dos R$ 597,3 milhões de 30 de setembro de 2023. A rentabilidade sobre patrimônio líquido médio atingiu 52,3% para os últimos 12 meses, uma das melhores do setor ao considerarmos os resultados das empresas de capital aberto.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes da Grant Thornton Brasil não prestaram, durante o exercício de 12 meses findos em 31 de dezembro de 2023, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

ANEXO 1

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO (em R$ mil, exceto %)	31/12/2023	AV	31/12/2022	AV	AH
ATIVO CIRCULANTE	**1.731.714**	*84,4%*	**1.455.442**	*89,8%*	*19,0%*
Caixa e equivalentes de caixa	312.182	*15,2%*	254.237	*15,7%*	*22,8%*
Aplicações financeiras com restrições	113.228	*5,5%*	85.794	*5,3%*	*32,0%*
Contas a receber	418.485	*20,4%*	274.341	*16,9%*	*52,5%*
Imóveis a comercializar	844.451	*41,1%*	805.027	*49,6%*	*4,9%*
Tributos a recuperar	10.377	*0,5%*	10.056	*0,6%*	*3,2%*
Outros créditos	32.991	*1,6%*	25.987	*1,6%*	*27,0%*
ATIVO NÃO CIRCULANTE	**307.305**	*15,6%*	**166.192**	*10,2%*	*93,0%*
Aplicações financeiras	626	*0,0%*	552	*0,0%*	*13,4%*
Contas a receber	151.891	*7,4%*	114.318	*7,0%*	*32,9%*
Imóveis a comercializar	106.951	*5,2%*	27.570	*1,7%*	*287,9%*
Partes relacionadas	0	*0,7%*	-	*0,0%*	*0,0%*
Investimentos	1.061	*0,1%*	1.534	*0,1%*	*-30,8%*
Ativos de direito de uso	23.962	*1,2%*	4.005	*0,2%*	*498,3%*
Imobilizado	13.399	*0,7%*	14.233	*0,9%*	*-5,9%*
Intangível	9.415	*0,5%*	3.980	*0,2%*	*136,6%*
TOTAL DO ATIVO	**2.039.019**	*100,0%*	**1.621.634**	*100,0%*	*26,6%*

PASSIVO (em R$ mil, exceto %)	31/12/2023	AV	31/12/2022	AV	AH
PASSIVO CIRCULANTE	**657.486**	*32,0%*	**423.466**	*26,1%*	*55,3%*
Empréstimos e financiamentos	134.708	*6,6%*	82.140	*5,1%*	*64,0%*
Debêntures	-	*0,0%*	36.336	*2,2%*	*-100,0%*
Fornecedores	43.447	*2,1%*	45.261	*2,8%*	*-4,0%*
Credores a pagar por aquisição de imóveis	203.266	*9,9%*	145.004	*8,9%*	*40,2%*
Obrigações trabalhistas e sociais	29.071	*1,4%*	25.029	*1,5%*	*16,1%*
Obrigações tributárias	15.331	*0,7%*	9.194	*0,6%*	*66,8%*
Adiantamentos de clientes	104.832	*5,1%*	20.511	*1,3%*	*411,1%*
Impostos e contribuições diferidos	20.871	*1,0%*	11.714	*0,7%*	*78,2%*
Partes relacionadas	8.250	*0,4%*	6.272	*0,4%*	*31,5%*
Provisão para garantia	31.966	*1,6%*	8.489	*0,5%*	*276,6%*
Provisão para distratos	-	*0,0%*	575	*0,0%*	*-100,0%*
Provisão de ITBI	63.782	*3,1%*	31.749	*2,0%*	*100,9%*
Dividendos a pagar	1.962	*0,1%*	1.189	*0,1%*	*65,0%*
Arrendamentos a pagar	-	*0,0%*	3	*0,0%*	*-100,0%*
Outras contas a pagar	-	*0,0%*	-	*0,0%*	*0,0%*
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	**735.419**	*35,8%*	**789.186**	*48,7%*	*-6,8%*
Empréstimos e financiamentos	252.827	12,3%	414.330	25,6%	-39,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	411.256	20,0%	311.223	19,2%	32,1%
Impostos e contribuições diferidos	7.817	0,4%	5.171	0,3%	51,2%
Partes relacionadas	2.422	0,1%	2.143	0,1%	13,0%
Outros débitos com terceiros e SCPs	16.809	0,8%	35.294	2,2%	-52,4%
Provisões diversas	17.051	0,8%	13.771	0,8%	23,8%
Provisão para contingências	4.119	0,2%	4.949	0,3%	-16,8%
Provisões para perdas em investimentos	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Arrendamentos a pagar	23.118	1,1%	2.305	0,1%	903,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**659.614**	*32,1%*	**408.982**	*25,2%*	*61,3%*
Capital social	175.228	*8,5%*	175.227	*10,8%*	*0,0%*
Custo com emissão de ações	(6.997)	*-0,3%*	(6.996)	*-0,4%*	*0,0%*
Ações em tesouraria	(19.184)	*-0,9%*	(19.184)	*-1,2%*	*0,0%*
Reserva de capital	5.083	*0,2%*	2.944	*0,2%*	*72,7%*
Transação de capital entre sócios	(14.547)	*-0,7%*	(14.547)	*-0,9%*	*0,0%*
Reservas de lucros	477.564	*23,3%*	272.792	*16,8%*	*75,1%*
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	617.147	*30,1%*	410.236	*25,3%*	*50,4%*
Participação de minoritários	28.967	*2,1%*	(1.254)	*-0,1%*	*-3486,5%*
Patrimônio líquido	646.114	*32,1%*	408.982	*25,2%*	*61,3%*
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**2.039.019**	*100,0%*	**1.621.634**	*100,0%*	*25,7%*

ANEXO 2

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	4T23	4T22	4T23 x 4T22	2023	2022	2023 x 2022
Receita líquida	**639.621**	**400.412**	*59,7%*	**2.072.023**	**1.492.205**	*38,9%*
Custo dos imóveis vendidos	**(429.543)**	**(283.422)**	*51,6%*	**(1.368.707)**	**(1.062.284)**	*28,8%*
% Receita líquida	*-67,2%*	*-70,8%*	*3,6 pp*	*-66,1%*	*-71,2%*	*5,1 pp*
Lucro bruto	**210.078**	**116.990**	*79,6%*	**703.316**	**429.921**	*63,6%*
Margem bruta	*32,8%*	*29,2%*	*3,6 pp*	*33,9%*	*28,8%*	*5,1 pp*
Despesas operacionais	**(110.245)**	**(73.821)**	*49,3%*	**(382.783)**	**(268.048)**	*42,8%*
Despesas comerciais	(68.751)	(44.862)	*53,2%*	(235.176)	(158.160)	*48,7%*
Despesas gerais e adm.	(33.177)	(24.760)	*34,0%*	(118.120)	(89.122)	*32,5%*
Resultado de Equiv. Patrimonial	(132)	(3)	*4300,0%*	(473)	(464)	*1,9%*
Outras despesas operacionais	(8.185)	(4.196)	*95,1%*	(29.014)	(20.302)	*42,9%*
% Receita líquida	*-17,2%*	*-18,4%*	*1,2 pp*	*-18,5%*	*-18,0%*	*-0,5 pp*
Resultado operacional	**99.833**	**43.169**	*131,3%*	**320.533**	**161.873**	*98,0%*
Margem operacional	*15,6%*	*10,8%*	*4,8 pp*	*15,5%*	*10,8%*	*4,6 pp*
Receitas (despesas) financeiras	**(289)**	**1.244**	*-123,2%*	**4.005**	**4.448**	*-10,0%*
Receitas financeira	8.690	8.659	*0,4%*	36.889	28.812	*28,0%*
Despesas financeira	(8.979)	(7.415)	*21,1%*	(32.884)	(24.364)	*35,0%*
% Receita líquida	*0,0%*	*0,3%*	*-0,4 pp*	*0,2%*	*0,3%*	*-0,1 pp*
Resultado antes do IRPJ e CSLL	**99.544**	**44.413**	*124,1%*	**324.538**	**166.321**	*95,1%*
% Receita líquida	*15,6%*	*11,1%*	*4,5 pp*	*15,7%*	*11,1%*	*4,5 pp*
Imposto de renda e contr. Social	**(13.829)**	**(9.879)**	*40,0%*	**(47.623)**	**(33.755)**	*41,1%*
IRPJ e CSSL – corrente	(12.888)	(8.538)	*50,9%*	(41.997)	(29.985)	*40,1%*
IRPJ e CSSL – diferido	(941)	(1.341)	*-29,8%*	(5.626)	(3.770)	*49,2%*
Participação de não controladores	(2.633)	1	*-263400%*	(8.361)	1.113	*-851,2%*
Lucro líquido do exercício	83.082	34.535	*140,6%*	268.554	**133.679**	*100,9%*
Margem líquida	*13,0%*	*8,6%*	*4,4 pp*	*13,0%*	*9,0%*	*4 pp*

ANEXO 3

LANÇAMENTOS 100%

	Lançamento Nominais 100% Desenvolvimento Imobiliário S.A.							
	Lançamentos (s/ permuta física)		A.H.		Lançamentos (c/ permuta física)		A.H.	
Período	**2023**	**2022**	**R$**	**%**	**2023**	**2022**	**R$**	**%**
JJan	-	57	*(57)*	*-100,0%*	-	68	*(68)*	*-100,0%*
Fev	94	-	*94*	*0,0%*	94	-	*94*	*0,0%*
Mar	393	199	*194*	*97,3%*	436	199	*237*	*119,1%*
1º Tri	**487**	**256**	*230*	*89,9%*	**530**	**268**	*262*	*98,1%*
Abr	11	-	*11*	*0,0%*	11	-	*11*	*0,0%*
Mai	298	185	*113*	*60,7%*	316	185	*130*	*70,2%*
Jun	263	209	*54*	*25,9%*	263	209	*54*	*25,9%*
2º Tri	**571**	**394**	*177*	*44,9%*	**589**	**394**	*195*	*49,4%*
Acum. 6 meses	*1.058*	*651*	*408*	*62,7%*	*1.119*	*662*	*457*	*69,1%*
Jul	189	132	*57*	*43,0%*	191	151	*41*	*26,9%*
Ago	31	72	*(41)*	*-56,9%*	31	77	*(46)*	*-59,8%*
Set	224	195	*29*	*15,1%*	305	196	*109*	*56,0%*
3º Tri	**444**	**399**	*45*	*11,3%*	**528**	**424**	*104*	*24,5%*
Acum. 9 meses	*1.502*	*1.049*	*453*	*43,1%*	*1.647*	*1.086*	*561*	*51,7%*
Out	128	161	*(34)*	*-20,8%*	138	195	*(57)*	*-29,2%*
Nov	107	151	*(43)*	*-28,6%*	126	151	*(25)*	*-16,5%*
Dez	1.434	375	*1.059*	*282,7%*	1.434	375	*1.059*	*282,7%*
4º Tri	**1.669**	**686**	*982*	*143,1%*	**1.697**	**720**	*977*	*135,8%*
Acum. 12 meses	*3.171*	*1.736*	*1.435*	*82,7%*	*3.344*	*1.805*	*1.538*	*85,2%*

ANEXO 4

LANÇAMENTOS % PLANO&PLANO

	Lançamento Nominais 100% Desenvolvimento Imobiliário S.A.							
	Lançamentos (s/ permuta física)		A.H.		Lançamentos (c/ permuta física)		A.H.	
Período	**2023**	**2022**	**R$**	**%**	**2023**	**2022**	**R$**	**%**
Jan	-	57	*(57)*	*100,0%*	-	68	*(68)*	*100,0%*
Fev	94	-	*94*	*0,0%*	94	-	*94*	*0,0%*
Mar	320	199	*121*	*60,9%*	346	199	*147*	*73,9%*
1º Tri	**414**	**256**	*158*	*61,6%*	**440**	**268**	*173*	*64,5%*
Abr	11	-	*11*	*0,0%*	11	-	*11*	*0,0%*
Mai	298	185	*113*	*60,7%*	316	185	*130*	*70,2%*
Jun	263	172	*90*	*52,4%*	263	172	*90*	*52,4%*
2º Tri	**571**	**358**	*213*	*59,6%*	**589**	**358**	*231*	*64,5%*
Acum. 6 meses	*985*	*614*	*371*	*60,4%*	*1.029*	*626*	*404*	*64,5%*
Jul	189	132	*57*	*43,0%*	191	151	*41*	*26,9%*
Ago	31	72	*(41)*	*-56,9%*	31	77	*(46)*	*-59,8%*
Set	187	195	*(8)*	*-4,1%*	262	196	*67*	*34,1%*
3º Tri	**406**	**399**	*8*	*1,9%*	**485**	**424**	*61*	*14,4%*
Acum. 9 meses	*1.392*	*1.013*	*379*	*37,4%*	*1.514*	*1.049*	*465*	*44,3%*
Out	128	116	*12*	*10,1%*	138	133	*5*	*3,4%*
Nov	107	151	*(43)*	*-28,6%*	126	151	*(25)*	*-16,5%*
Dez	1.169	375	*794*	*212,1%*	1.169	375	*794*	*212,1%*
4º Tri	**1.404**	**641**	*763*	*119,0%*	**1.432**	**658**	*774*	*117,6%*
Acum. 12 meses	*2.796*	*1.654*	*1.142*	*69,0%*	*2.946*	*1.708*	*1.239*	*72,5%*

continua

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024
Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link:
https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

continuação

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

ANEXO 5
VENDAS

	Unidades vendidas Plano&Plano											
	Vendas Brutas		A.H.		Distratos		A.H.		Vendas Líquidas		A.H.	
Período	**2023**	**2022**	**Unid.**	**%**	**2023**	**2022**	**Unid.**	**%**	**2023**	**2022**	**Unid.**	**%**
Jan	839	559	*280*	*50,1%*	(72)	(29)	*(43)*	*148,3%*	767	530	*237*	*44,7%*
Fev	794	635	*159*	*25,0%*	(87)	(71)	*(16)*	*22,5%*	707	564	*143*	*25,4%*
Mar	1.176	893	*283*	*31,7%*	(67)	(47)	*(20)*	*42,6%*	1.109	846	*263*	*31,1%*
1º Tri	**2.809**	**2.087**	*722*	*34,6%*	**(226)**	**(147)**	*(79)*	*53,7%*	**2.583**	**1.940**	*643*	*33,1%*
Abr	1.015	634	*381*	*60,1%*	(127)	(31)	*(96)*	*309,7%*	888	603	*285*	*47,3%*
Mai	1.044	643	*401*	*62,4%*	(100)	(65)	*(35)*	*53,8%*	944	578	*366*	*63,3%*
Jun	1.004	812	*192*	*23,6%*	(161)	(43)	*(118)*	*274,4%*	843	769	*74*	*9,6%*
2º Tri	**3.063**	**2.089**	*974*	*46,6%*	**(388)**	**(139)**	*(249)*	*179,1%*	**2.675**	**1.950**	*725*	*37,2%*
Acum. 6 meses	*5.872*	*4.176*	*1.696*	*40,6%*	*(614)*	*(286)*	*(328)*	*114,7%*	*5.258*	*3.890*	*1.368*	*35,2%*
Jul	1.062	567	*495*	*87,3%*	(157)	(50)	*(107)*	*214,0%*	905	517	*388*	*75,0%*
Ago	1.249	855	*394*	*46,1%*	(205)	(102)	*(103)*	*101,0%*	1.044	753	*291*	*38,6%*
Set	1.139	902	*237*	*26,3%*	(156)	(59)	*(97)*	*164,4%*	983	843	*140*	*16,6%*
3º Tri	**3.450**	**2.324**	*1.126*	*48,5%*	**(518)**	**(211)**	*(307)*	*145,5%*	**2.932**	**2.113**	*819*	*38,8%*
Acum. 9 meses	*9.322*	*6.500*	*2.822*	*43,4%*	*(1.132)*	*(497)*	*(635)*	*127,8%*	*8.190*	*6.003*	*2.187*	*36,4%*
Out	990	706	*284*	*40,2%*	(94)	(40)	*(54)*	*135,0%*	896	666	*230*	*34,5%*
Nov	860	835	*25*	*3,0%*	(168)	(36)	*(132)*	*366,7%*	692	799	*(107)*	*-13,4%*
Dez	4.697	1.159	*3.538*	*305,3%*	(17)	(42)	*25*	*-59,5%*	4.680	1.117	*3.563*	*319,0%*
4º Tri	**6.547**	**2.700**	*3.847*	*142,5%*	**(279)**	**(118)**	*(161)*	*136,4%*	**6.268**	**2.582**	*3.686*	*142,8%*
Acum. 12 meses	*15.869*	*9.200*	*6.669*	*72,5%*	*(1.411)*	*(615)*	*(796)*	*129,4%*	*14.458*	*8.585*	*5.873*	*68,4%*

GLOSSÁRIO
VGV: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária.
%P&P ou %Plano&Plano: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.
Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.
Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".
Resultado a Apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.
Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.
Dívida líquida: endividamento total (soma dos valores de Empréstimos e Financiamentos no Passivo Circulante e Passivo não Circulante) deduzido da posição de caixa e equivalente caixa.
Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.
Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).
SFH: Sistema Financeiro da Habitação.
INCC: Índice Nacional de Custo da Construção
IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

BALANÇOS PATRIMONIAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM MILHARES DE REAIS – R$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)

ATIVO

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	92.573	139.556	312.182	254.237
Aplicações financeiras com restrições	4	-	-	113.228	85.794
Contas a receber	5	-	509	418.485	274.341
Imóveis a comercializar	6	-	-	844.451	805.027
Tributos a recuperar	-	7.804	6.174	10.377	10.056
Outros créditos	-	15.142	8.281	32.991	25.987
Total do ativo circulante	**-**	115.519	154.520	1.731.714	1.455.442
Ativo não circulante					
Aplicações financeiras	4	626	552	626	552
Contas a receber	5	-	208	151.891	114.318
Imóveis a comercializar	6	701	2.519	106.951	27.570
Partes relacionadas	7	34.128	109.445	-	-
Investimentos	8	738.592	644.065	1.061	1.534
Ativos de direito de uso	9	22.688	3.577	23.962	4.005
Imobilizado	10	13.301	11.074	13.399	14.233
Intangível		9.250	3.834	9.415	3.980
Total do ativo não circulante		819.286	775.274	307.305	166.192
Total do ativo		934.805	929.794	2.039.019	1.621.634

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	122.686	81.545	134.708	82.140
Debêntures	12	-	36.336	-	36.336
Fornecedores	13	3.869	831	43.447	45.261
Credores a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	203.266	145.004
Obrigações trabalhistas e sociais	15	18.564	15.469	29.071	25.029
Obrigações tributárias	-	307	179	15.331	9.194
Adiantamentos de clientes	16	3.562	208	104.832	20.511
Impostos e contribuições diferidos	18	-	-	20.871	11.714
Partes relacionadas	7	56.123	322.662	8.250	6.272
Provisões diversas	-	7.177	707	31.966	9.067
Dividendos a pagar	21.c	63.782	31.749	63.782	31.749
Arrendamentos a pagar	9	1.630	870	1.962	1.189
Total do passivo circulante		277.700	490.556	657.486	423.466
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	-	-	252.827	414.330
Credores a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	411.256	311.223
Impostos e contribuições diferidos	18	-	-	7.817	5.171
Partes relacionadas	7	2.422	2.143	2.422	2.143
Outros débitos com terceiros e SCPs	19	2.625	-	16.809	35.294
Provisões diversas	-	2.848	10.460	17.051	13.771
Provisão para contingências	17	3.489	3.301	4.119	4.949
Provisões para perdas em investimentos	8	6.173	10.858	-	-
Arrendamentos a pagar	9	22.401	2.240	23.118	2.305
Total do passivo não circulante	**-**	39.958	29.002	735.419	789.186
Patrimônio líquido					
Capital social	21	175.228	175.228	175.228	175.228
Custo com emissão de ações	21	(6.997)	(6.997)	(6.997)	(6.997)
Ações em tesouraria	21	(19.184)	(19.184)	(19.184)	(19.184)
Reserva de capital	21	5.083	2.944	5.083	2.944
Transação de capital entre sócios	21	(14.547)	(14.547)	(14.547)	(14.547)
Reservas de lucros	21	477.564	272.792	477.564	272.792
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	**-**	617.147	410.236	617.147	410.236
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	-	-	-	28.967	(1.254)
	-	617.147	410.236	646.114	408.982
Total do passivo e patrimônio líquido	**-**	934.805	929.794	2.039.019	1.621.634

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022 (EM MILHARES DE REAIS – R$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)

			(-) Custo com		Reserva de capital		Reserva de lucros				Patrimônio	Participação	Patrimônio
	Notas	**Capital social**	**transação de capital**	**Ações em tesouraria**	**Opções outorgadas**	**Transação de capital**	**Retenção de lucros**	**Reserva Legal**	**Dividendos adicionais**	**Lucros acumulados**	**líquido da controladora**	**dos não controladores**	**líquido consolidado**
Saldos em 31 de dezembro de 2021		100.228	(6.997)	(8.175)	867	(14.547)	239.108	6.754		-	317.238	(15)	317.223
Aquisição de ações próprias para manutenção em tesouraria	21.b	-	-	(11.009)	-	-	-	-	-	-	(11.009)	-	(11.009)
Reconhecimento de plano de ações	21.f	-	-	-	2.077	-	-	-	-	-	2.077	-	2.077
Aumento de capital com reserva de lucros	-	75.000		-	-	-	(75.000)	-	-	-	-	-	-
Movimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(126)	(126)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133.679	133.679	(1.113)	132.566
Destinações													
Reserva legal	21. d	-	-	-	-	-	-	6.684	-	(6.684)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	21. e	-	-	-	-	-	-	-	-	(31.749)	(31.749)	-	(31.749)
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	95.246	-	-	(95.246)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		175.228	(6.997)	(19.184)	2.944	(14.547)	259.354	13.438	-	-	410.236	(1.254)	408.982
Reconhecimento de plano de ações	21.f	-	-	-	2.139	-	-	-	-	-	2.139	-	2.139
Movimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.860	21.860
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	268.554	268.554	8.361	276.915
Destinações													
Reserva legal	21. d	-	-	-	-	-	-	13.428	-	(13.428)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	21. e	-	-	-	-	-	-	-	-	(63.782)	(63.782)	-	(63.782)
Dividendos declarados	-	-	-	-	-	-	-	-	36.218	(36.218)	-	-	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	155.126	-	-	(155.126)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**-**	175.228	(6.997)	(19.184)	5.083	(14.547)	414.480	26.866	36.218	-	617.147	28.967	646.114

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO INDIVIDUAL E CONSOLIDADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022 (EM MILHARES DE REAIS – R$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Receita líquida	22	-	-	2.072.023	1.492.205
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	23	-	-	(1.368.707)	(1.062.284)
Lucro bruto		-	-	703.316	429.921
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	24	(6.195)	(4.653)	(235.176)	(158.160)
Despesas administrativas	25	(83.211)	(65.571)	(118.120)	(89.122)
Resultado de equivalência patrimonial	8 (b)	370.461	212.583	(473)	(464)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	(1.740)	(3.289)	(29.014)	(20.302)
Total receitas (despesas) operacionais		279.315	139.070	(382.783)	(268.048)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		279.315	139.070	320.533	161.873
Receitas financeiras	-	13.929	11.287	36.889	28.812
Despesas financeiras	-	(24.690)	(16.678)	(32.884)	(24.364)
Receita (despesas) financeiras líquidas	27	(10.761)	(5.391)	4.005	4.448
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda		268.554	133.679	324.538	166.321
Imposto de renda e contribuição social - corrente	18 b	-	-	(41.997)	(29.985)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	18 b	-	-	(5.626)	(3.770)
Lucro líquido do exercício		268.554	133.679	276.915	132.566
Atribuível a					
Acionistas controladores	21(c)	268.554	133.679	268.554	133.679
Acionistas não controladores	-	-	-	8.361	(1.113)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022 (EM MILHARES DE REAIS – R$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Lucro líquido do exercício	268.554	133.679	276.915	132.566
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	268.554	133.679	276.915	132.566
Atribuível a				
Acionistas controladores	268.554	133.679	268.554	133.679
Acionistas não controladores	-	-	8.361	(1.113)
Resultado abrangente total do período	268.554	133.679	276.915	132.566

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022 (EM MILHARES DE REAIS – R$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	268.554	133.679	324.538	166.321
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	1.572	1.586	1.708	1.338
Amortização de estandes de vendas	-	3.152	12.000	18.129
Amortização de direito e uso	2.439	2.281	3.321	2.839
Resultado de equivalência patrimonial	(370.461)	(212.583)	473	464
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	18.388	14.014	19.936	14.014
Encargos financeiros sobre debêntures	2.146	4.024	2.146	4.024
Encargos financeiros sobre arrendamentos	1.215	271	1.191	355
Tributos diferidos sobre as receitas	-	-	11.803	7.871
Reversão (provisão) para distrato	-	-	76.681	(2.539)
Receita de indenização por distrato	-	-	(2.470)	241
Ajuste a valor presente em clientes	-	-	5.574	8.882
Provisão para distratos em custos	-	-	(49.043)	1.535
Reconhecimento de plano de ações	2.139	2.077	2.139	2.077
Provisão para perda esperada para risco de crédito	-	-	23.679	12.776
Provisões diversas	(1.142)	-	23.709	-
Provisão para prêmios e gratificações	-	-	-	-
Provisão para contingências	188	3.255	329	5.040
Provisão para garantia	(847)	6.435		
Ágio/deságio na compra de terrenos	(2.416)	-	-	-
Redução (aumento) nos ativos				
Contas a receber	717	(391)	(282.712)	(191.067)
Imóveis a comercializar	1.818	(687)	(36.731)	134.156
Tributos a recuperar	(1.630)	(2.487)	(321)	(5.063)
Outros créditos	(6.861)	(5.522)	(7.004)	1.734
Aumento (redução) nos passivos:				
Fornecedores	3.038	218	(1.814)	7.518
Credores a pagar por aquisição de imóveis	-	-	158.295	(129.373)
Obrigações sociais e tributárias	3.223	1.991	261	1.959
Outras contas a pagar	-	2	-	3
Adiantamentos de clientes	3.354	-	84.321	555
Outros débitos com terceiros - SCP's	2.625	-	(18.485)	28.233
Pagamentos de contingências	-	-	(1.159)	(203)
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	(176)	(37.705)	(29.640)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(71.094)	(56.143)	314.660	68.614
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisições e aportes em investidas	(221.956)	(58.867)	-	-
Aplicações financeiras	(74)	(552)	(74)	(552)
Baixa de investimentos - venda de participação	13	(65)	-	-
Movimentação em não controladores	-	-	21.860	(126)
Aumento/redução em aplicações financeiras com restrições	-	-	(27.434)	5.239
Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	(9.215)	(15.993)	(18.308)	(26.605)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento	(231.232)	(75.477)	(23.956)	(22.044)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos pagos	(31.749)	(32.083)	(31.749)	(32.083)
Partes relacionadas	304.665	223.944	2.257	(7.091)
Aquisição de ações próprias para manutenção em tesouraria	-	(11.009)	-	(11.009)
Pagamento de debêntures	(38.482)	(28.221)	(38.482)	(28.221)
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(157.247)	(92.469)	(762.779)	(607.382)
Pagamento de arrendamentos	(1.844)	(2.897)	(2.883)	(3.510)
Empréstimos e financiamentos captados	180.000	130.000	600.877	696.625
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	255.343	187.265	(232.759)	7.329
Aumento (Redução) de Caixa e equivalentes de caixa	(46.983)	55.645	57.945	53.899
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	139.556	83.911	254.237	200.338
No fim do exercício	92.573	139.556	312.182	254.237
Aumento (Redução) de Caixa e equivalentes de caixa	(46.983)	55.645	57.945	53.899

DEMONSTRAÇÕES INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022(EM MILHARES DE REAIS – R$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Receitas				
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	-	-	2.117.779	1.523.974
(-) Deduções de vendas	-	-	(45.756)	(31.769)
	-	-	2.072.023	1.492.205
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de imóveis vendidos/serviços prestados	-	-	(1.368.707)	(1.062.284)
Serviços de terceiros	(18.078)	(12.792)	(40.123)	(26.832)
Outras receitas (despesas) operacionais	(60.357)	(16.550)	(208.291	(108.453)
	(78.435)	(29.342)	(1.617.121)	(1.197.569)
Valor adicionado bruto	(78.435)	(29.342)	454.902	294.636
Retenções				
Depreciações e amortizações	(4.011)	(7.019)	(17.029)	(22.306)
Valor líquido produzido pela entidade	(82.446)	(36.361)	451.373	272.330
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	370.461	212.583	(473)	(464)
Receitas financeiras	13.929	11.287	36.889	28.812
	384.390	223.870	36.416	28.348
Valor adicionado total a distribuir	301.944	187.509	474.289	300.678
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos				
Remuneração direta	44.713	37.499	83.276	72.452
Benefícios	5.011	3.472	5.791	4.556
FGTS	1.852	1.506	4.529	3.902
Impostos, taxas e contribuições				
Tributos federais	975	158	93.737	65.738
Outros impostos, taxas e contribuições	1.008	625	1.158	720
Remuneração de capital de terceiros				
Juros e encargos financeiros	24.690	16.678	32.884	24.364
Aluguéis	602	241	855	362
Remuneração de capital próprio				
Dividendos distribuídos	31.749	32.083	31.749	32.083
Dividendos declarados	36.218	-	36.218	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	28.967	1.254
Lucros retidos/não distribuídos	155.126	95.246	155.126	95.246
Total	301.944	187.509	474.289	300.678

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (EM MILHARES DE REAIS – R$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)

1. Contexto operacional
A Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia" e "Controladora"), é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada na Rua Samuel Morse, nº 74 no 13º andar, Bairro do Brooklin no município de São Paulo – SP. A Companhia teve suas atividades iniciadas em 23 de fevereiro de 2016, como resultado de uma "*joint venture*" entre a Plano & Plano R2 Incorporações Ltda. e Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, com participação de 50% cada, sendo que a Plano & Plano R2 Incorporações Ltda. foi extinta em 30 de junho de 2020 e sucedida pelos Srs. Rodrigo Uchoa Luna e Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff na proporção da participação de cada sócio ingressante na Companhia.
A Companhia teve seu registro de Companhia Aberta em 16 de setembro de 2020 e iniciou a negociações de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão em 17 de setembro de 2020 sob a sigla "PLPL3". A Companhia fez uma oferta de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia, realizada no Brasil, com esforços de colocação das ações no exterior, compreendendo: **(i)** emissão de 4.256.000 novas ações ordinárias, ao valor de R$ 9,40 (nove reais e quarenta centavos) cada uma, totalizando uma captação de R$ 40.006; e **(ii)** a distribuição secundária de 59.574.000 ações.
A Companhia, por meio de suas controladas, as quais estão relacionadas com suas respectivas participações na Nota Explicativa nº 8, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados substancialmente para o segmento de baixa renda – "Minha Casa Minha Vida – MCMV", bem como empreendimentos imobiliários voltados para a classe média, além da prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras de engenharia civil. A principal região de atuação da Companhia é a Sudeste do Brasil, especificamente São Paulo e Grande São Paulo.
1.1. Impacto da Covid-19 e outros
Na data de aprovação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia opera praticamente sem influência de impactos gerados pela Covid-19, mantendo iniciativas de higienização e distanciamento social, quando aplicável. Não existem impactos relevantes nos resultados atuais e previstos para o futuro próximo.
Possíveis impactos relacionados ao conflito entre Rússia e Ucrânia e conflito no Oriente Médio
Em 24 de fevereiro de 2022, por questões político-econômicas, a Rússia invadiu o território ucraniano e iniciou um confronto armado contra esta nação. A partir desse momento, os Governantes, empresários e a população em geral passou a acompanhar o desenvolvimento desse conflito e, avaliar eventuais impactos econômicos desencadeados por estes países. Adicionalmente, em 07 de outubro de 2023, iniciou-se um conflito em Israel que pode ter desdobramentos economicamente danosos para o resto do mundo. Até a data de aprovação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração da Companhia avaliou e, entende que não há impactos significativos em sua operação. A Administração avalia de forma constante o desdobramento dos assuntos com o objetivo de implementar medidas para mitigar qualquer impacto em suas operações.

continua

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024
Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link: **https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal**

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

continuação

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards – IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standard Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.14, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.2. Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto eventual instrumentos financeiros mensuradas pelo valor justo.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em reais (R$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora e suas investidas.

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas para emissão e divulgação em 14 de março de 2024, considerando os eventos subsequentes até esta data.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas na Nota Explicativa nº 8. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas, sendo destacada a participação dos cotistas/acionistas não controladores.

A Companhia controla uma entidade quando está exposta aos, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Quando a Companhia perde o controle sobre uma controlada, a Companhia desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado.

2.4. Moeda funcional

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em reais (R$), que é a moeda funcional da controladora e suas investidas.

As demonstrações financeiras de cada controlada incluída na consolidação da Companhia e aquelas utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial são preparadas usando-se a moeda funcional de cada entidade. A moeda funcional de uma entidade é a moeda do ambiente econômico primário em que ela opera.

Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda de seus produtos e serviços, e a moeda na qual a maior parte do custo dos seus insumos de produção é pago ou incorrido.

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras.

As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das demonstrações financeiras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

a) Custos orçados dos empreendimentos

São regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na Nota Explicativa nº 3.14.

b) Demandas administrativas ou judiciais

A Companhia e suas controladas estão sujeitas, no curso normal de seus negócios, a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão.

c) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

d) Provisão para perda esperada de crédito e distratos

A Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: **(a)** atrasos no pagamento das parcelas; **(b)** condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, as respectivas provisões são registradas, sendo que o modelo adotado pela Companhia para perda esperada é a abordagem simplificada.

e) Provisão para redução ao valor recuperável

A Companhia avalia eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos com vida útil definida. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas podem levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros. Os principais grupos de contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são:, investimentos e imobilizado.

f) Avaliação do valor realizável líquido dos imóveis a comercializar: A Companhia e suas controladas avaliam se o custo dos imóveis a comercializar pode não ser recuperável se esses estoques estiverem danificados, se se tornarem total ou parcialmente obsoletos ou se os seus preços de venda tiverem diminuído. O custo dos imóveis a comercializar pode também não ser recuperável se os custos estimados de acabamento ou os custos estimados a serem incorridos para realizar a venda tiverem aumentado. A prática de reduzir o valor de custo dos imóveis a comercializar para o valor realizável líquido é consistente com o ponto de vista de que os ativos não devem ser escriturados por quantias superiores àquelas que se espera que sejam realizadas com a sua venda.

g) Provisões para garantia

A Companhia presta garantias para cobrir gastos com reparos em imóveis relativos a problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento. Componentes contratados de terceiros, que possuem garantia própria, não compõem a provisão de garantia da Companhia. A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos.

h) Impostos

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3. Práticas contábeis materiais

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários, denominados em moeda corrente, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

3.2. Instrumentos financeiros

a) Ativos financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado, ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA) e ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR). Essa classificação tem como base as características dos fluxos de caixas contratuais e o modelo de negócios para gerir o ativo da entidade, ou pode ser designado no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado de forma irrevogável.

A Companhia mensura os ativos financeiros a custo amortizado quando: os fluxos de caixas contratuais serão mantidos até o final e que seu objetivo é tão somente do recebimento de principal e juros sobre o principal em datas específicas, para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros.

b) Passivos financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado.

Um passivo financeiro é classificado e mensurado inicialmente pelo valor justo deduzido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos conforme descritos a seguir:

i) Ativos e passivos financeiros não derivativos – reconhecimento ou não reconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Companhia não reconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada (por pagamento ou contratualmente), cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

ii) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia e suas controladas não possuíam transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

3.3. Contas a receber de clientes

Registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste, líquidos de potenciais distratos, perdas esperadas de crédito e de ajuste a valor presente, levando-se em consideração os procedimentos descritos na Nota Explicativa nº 3.14. A provisão para risco de crédito segue o modelo de perda esperada e foi estabelecida mediante as políticas internas da Companhia na qual considera diferentes percentuais de perdas históricas que poderiam ocorrer na cobrança desses créditos, as condições atuais e as premissas sobre as condições econômicas futuras ao longo da vida esperada dos recebíveis.

3.4. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos e a comercializar, e os em construção, são demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável.

O custo de formação compreende o custo de aquisição de terrenos (que inclui operação de permuta física avaliado ao valor justo), gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, e compreende também o custo financeiro incorrido durante o exercício de construção, até a finalização da obra.

Para as permutas de terrenos, com a entrega de apartamentos a construir ("permuta física"), o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é mensurado com base no valor justo/ Valor Geral de Vendas - ("VGV") das unidades imobiliárias a serem entregues e é registrado como imóveis a comercializar de terrenos, em contrapartida de adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização. Prevalecem para estas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Nesse caso, não há reavaliação dos valores subsequentemente. No caso de permuta de terrenos, com valor financeiro a ser pago pela Companhia ("permuta financeira"), o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é mensurado ao valor justo negociado entre as partes, e atualizado de acordo com as cláusulas contratuais, com os efeitos subsequentes reconhecidos no resultado.

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

3.5. Investimentos

A valorização dos investimentos na data de encerramento das demonstrações financeiras, e dos efeitos sobre o resultado do exercício, é realizada usando método de equivalência patrimonial.

3.6. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, líquido das depreciações registradas pelo método linear, considerando as respectivas taxas calculadas de acordo com a vida útil estimada. Os estandes de vendas, são registrados pelos gastos com a construção apenas quando a vida útil estimada é superior a 12 meses, e são depreciados de acordo com a sua vida útil estimada.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

Anualmente as taxas de depreciação são revisadas para adequá-las à vida útil.

3.7. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos, financiamentos e debêntures são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos, financiamentos e debêntures são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

3.8. Provisão para contingências

A provisão para riscos legais é reconhecida quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os riscos cuja probabilidade de perda seja avaliada como possível são apenas divulgados em nota explicativa. Os demais riscos referentes às demandas judiciais e administrativas, com probabilidade de perda remota não são provisionados nem divulgados.

3.9. Credores a pagar por aquisição de imóveis e adiantamentos de clientes

Nas operações de aquisições de imóveis, os compromissos podem ser assumidos para pagamento em espécie, classificados como credores a pagar por aquisição de terrenos, ou, com a entrega de futuras unidades imobiliárias, classificados como adiantamentos de clientes – permuta.

As contas a pagar por aquisição de terrenos são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos, quando aplicável, e das respectivas baixas pela liquidação dessas obrigações. Determinados terrenos foram adquiridos através de permuta física, formalizados através de contratos de SCP e com pagamento correspondente ao recebimento de um percentual do VGV do respectivo empreendimento. As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes – permuta. O registro da operação de permuta é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica de "vendas de imóveis" pelos mesmos critérios da Nota Explicativa nº 3.14.

Adiantamento de clientes referem-se aos recebimentos por venda de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme a prática contábil descrita na Nota Explicativa nº 3.14.

3.10. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas quando os recursos advêm de eventos passados, e que a entidade tenha controle e certeza de que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Os passivos são reconhecidos quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.11. Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro tributável do exercício.

O imposto de renda (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

Conforme facultado pela legislação, a incorporação de alguns empreendimentos está submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação (RET)", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e Cofins sobre as receitas).

3.12. Impostos e contribuições diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são gerados por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

O imposto de renda, a contribuição social, o Programa de Integração Social (PIS) e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins), com recolhimentos diferidos, são reconhecidos no passivo circulante e não circulante, conforme expectativa de recebimento das parcelas previstas nos contratos de compra e venda.

O saldo referente ao recolhimento diferido refere-se à diferença entre o reconhecimento do saldo a pagar pelo critério societário, descrito na Nota Explicativa nº 3.14, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.13. Ajuste a valor presente de contas a receber

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos.

O ajuste a valor presente da rubrica "Contas a receber" é registrado no resultado na rubrica "Receita líquida". A reversão do ajuste a valor presente é reconhecida na mesma rubrica.

3.14. Reconhecimento da receita com venda de imóveis e com a prestação de serviços

i) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

a) Nas vendas de unidades concluídas

Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida quando a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos

A Companhia e suas controladas adotaram a NBC TG 47 (IFRS 15) – "Receitas de Contratos com Clientes" e também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

De acordo com a NBC TG 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais".

Ainda de acordo com essa norma, a receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: **(i)** identificação do contrato; **(ii)** identificação das obrigações de desempenho; **(iii)** determinação do preço da transação; **(iv)** alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; **(v)** reconhecimento da receita.

A Companhia contabiliza os efeitos dos contratos somente quando: **(i)** as partes aprovam o contrato; **(ii)** puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; **(iii)** o contrato possuir substância comercial; e **(iv)** for provável o recebimento da contraprestação que a Companhia tem direito.

O modelo de negócios da Companhia é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis classificados como tipo 2 com "financiamento na planta", geralmente voltado à população de baixa renda. Nessa modalidade, o cliente assina "contrato de compra e venda de imóvel na planta" com a incorporadora, bem como já assina a escritura do imóvel pela fração ideal, já prevendo as condições de pagamento, conforme seguem:

(i) Pagamentos direto à incorporadora;

(ii) Financiamento bancário;

(iii) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); e

(iv) Eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo.

Os valores pagos diretamente à incorporadora (item **(i)** acima) representam aproximadamente de 5% a 10% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios (itens de **(ii)** a **(iv)** acima). Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário ("contrato particular, com caráter de escritura pública") com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo. A liberação destes recursos fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento Físico da Obra, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são adotados os seguintes procedimentos para reconhecimento do resultado:

• As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de execução ou percentual de conclusão" de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas;

• O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica "Imóveis a comercializar";

• As receitas de vendas apuradas, conforme o item anterior, mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos;

• As receitas são reconhecidas a partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos de cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação;

• Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "*pro rata temporis*";

• Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes às contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de financiamento imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido na rubrica de imóveis a comercializar e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;

• As despesas comerciais inerentes à atividade de comercialização são qualificadas como incorridas à medida que ocorre a veiculação e aplicação ou conforme o regime de competência;

• A provisão para garantia é constituída em contrapartida do resultado (custo), à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento; e

• Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas e custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

c) Provisão para distratos

Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os estoques de imóveis a comercializar. A Companhia também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado. A Companhia efetua a provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Para essa análise, a Companhia utiliza como premissa básica a aplicação de um percentual obtido na relação entre distratos/vendas comparada a toda sua base ativa de contratos não repassados. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

ii) Receita com prestação de serviços

A receita com prestação de serviços corresponde a taxa de Administração técnica de construção, sendo reconhecida na medida que os serviços são prestados.

3.15. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa, no mínimo anualmente, o valor contábil líquido dos principais ativos (imóveis a comercializar, investimentos e o imobilizado), com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável e avaliar se existem imóveis a comercializar escriturados por quantias superiores àquelas que se espera que sejam realizadas com a sua venda.

Com base na avaliação da Administração sobre a recuperabilidade do saldo de imóveis a comercializar, não foram identificados indicadores de perdas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

3.16. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, por meio do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, ajustes de desconto a valor presente das provisões e contraprestação contingente, perdas em alienação de ativos disponíveis para venda, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável ("*impairment*") reconhecidas nos ativos financeiros (exceto recebíveis). Custos de empréstimos que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado por meio do método de juros efetivos.

3.17. Informação por segmento

A Companhia e suas controladas são voltadas basicamente para um único segmento operacional de incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, considera um único segmento de incorporação imobiliária.

3.18. Benefícios a empregados

Os salários e benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros) e remunerações variáveis, tais como as participações nos lucros e gratificações.

Esses benefícios são registrados no resultado do exercício à medida que são incorridos.

A Companhia outorgou aos administradores e empregados ("beneficiários") da Companhia, eleitos como participantes do programa, opções de compra de ações liquidáveis em ações, as quais somente poderão ser exercidas após prazos específicos de carência. Essas opções são mensuradas ao valor justo, determinado pelo método de avaliação "Black-Scholes" nas datas em que os programas de opções são concedidos, e são reconhecidas no resultado operacional, na rubrica "Despesas administrativas", linearmente durante os períodos de carência, em contrapartida à conta "Opções de ações outorgadas" em reservas de capital no patrimônio líquido.

A Companhia revisa, anualmente, suas estimativas da quantidade de opções que terão seus direitos adquiridos, considerando as condições de aquisição não relacionadas ao mercado e as condições por tempo de serviço. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com contrapartida no patrimônio líquido.

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada ou plano de aposentadoria.

3.19. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no exercício ou nos eventos subsequentes na preparação das demonstrações financeiras. Já o lucro por ação diluído é calculado de maneira similar ao resultado por ação básico, exceto pelo fato de que as quantidades de ações em circulação são ajustadas para refletir ações adicionais em circulação caso as ações com potencial de diluição, atribuíveis a opções de compra de ações, tivessem sido emitidas durante os períodos respectivos.

3.20. Demonstrações do Valor Adicionado ("DVA")

A Companhia elaborou as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, nos termos do Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas conforme é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicável às Companhias abertas, enquanto que para IFRS representam informação financeira adicional, requeridas como parte das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

A DVA tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia e suas controladas, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

3.21. Sociedade em Contas de Participação ("SCP")

Para viabilização dos projetos imobiliários, a Companhia firmou acordos com parceiros empreendedores em alguns negócios, os quais são denominados como sócios participantes, de acordo com o Art. 991 do Código Civil. As obrigações com os parceiros são constituídas pelos valores aportados pelos mesmos, somados aos resultados acumulados que lhes competem nos respectivos empreendimentos. As obrigações serão liquidadas na medida em que ocorrer a distribuição de lucros nos empreendimentos imobiliários. Nesses acordos a Companhia figura como o sócio ostensivo, sendo o responsável legalmente pelos riscos e obrigações do empreendimento imobiliário conforme previsto na Lei. Logo, todos os ativos e passivos relacionados a estes acordos são apresentados integralmente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

3.22. Novas normas, alterações e interpretações

a) Pronunciamentos contábeis e interpretações emitidos recentemente e adotados

IAS 8/CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro

A partir de 1 de janeiro de 2023, as alterações fornecem esclarecimento à distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros, de forma à aplicação correta da norma. A Companhia não identificou impactos significativos em decorrência dessa alteração.

IAS 12/CPC 32 - Tributos sobre o lucro

A partir de 1 de janeiro de 2023, as alterações buscam limitar a abrangência do escopo da Isenção de Reconhecimento Inicial ("IRI") de modo que a IRI não seja mais aplicável às transações que dão origem a diferenças temporárias iguais e compensatórias. Assim, um ativo fiscal diferido e um passivo fiscal diferido deverão ser reconhecidos para as diferenças temporárias geradas no momento do reconhecimento inicial de um arrendamento ou uma provisão de passivo para desmontagem e remoção dos equipamentos arrendados.

A Companhia não identificou impactos significativos em decorrência dessa alteração.

b) Novos pronunciamentos contábeis e interpretações que ainda serão adotados

IAS 1/CPC 26 - Apresentação das demonstrações financeiras

A partir de 1 de janeiro de 2024, as alterações esclarecem quais passivos possuem direito de postergar liquidação e se esses direitos existem na data de encerramento das demonstrações financeiras e, ainda, se a classificação entre circulante e não circulante impactaria a entidade de exercer o direito de postergação. As alterações também tratam que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio, os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

A Companhia até o momento não identificou impactos significativos em decorrência dessa alteração.

Alterações à IAS 7, CPC 03 (R2) e à IFRS 7/ CPC 40 (R1)

A partir de 1º de janeiro de 2024, referente à Acordos de Financiamento de Fornecedores.

Alterações IFRS 16, CPC 06

Passivo de Arrendamento Mercantil Sales and Leaseback - A partir de 1º de janeiro de 2024;

Alterações IAS 21/ CPC 02 (R3)

Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis – Implementação em 2025.

Não há outras normas, interpretações e alter

continuação

Movimentação das perdas esperadas com créditos

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	**(17.641)**	**(4.865)**
Adições	(23.679)	(12.776)
Saldo final	**(41.320)**	**(17.641)**

6. Imóveis a comercializar

São representados pelos terrenos disponíveis para incorporação, pelo custo de formação de unidades imobiliárias disponíveis para venda.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Imóveis concluídos	-	-	68.641	19.032
Imóveis em construção	-	-	479.110	628.831
Terrenos para futuras incorporações **(i)**	-	-	301.982	112.064
Adiantamento para compra de terrenos	701	2.519	25.406	29.692
Adiantamento a fornecedores (elevadores)	-	-	14.815	22.174
Provisão para distratos	-	-	54.643	5.600
Juros capitalizados	-	-	6.805	15.204
Total	**701**	**2.519**	**951.402**	**832.597**
Circulante	-	-	844.451	805.027
Não circulante	**701**	**2.519**	**106.951**	**27.570**

(i) Inclui no saldo consolidado a mais valia de R$ 2.416 originado a partir de pagamentos na aquisição do investimento detalhando na Nota Explicativa nº 8.a.

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração.

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em "Imóveis a comercializar" das obras em andamento e realizados ao resultado na rubrica "custo dos imóveis vendidos" de acordo com as unidades vendidas.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 está assim representada:

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	**15.204**	**5.651**
Encargos financeiros apropriados aos custos dos imóveis (Nota Explicativa nº 23)	(41.430)	(38.223)
Encargos financeiros capitalizados (Nota Explicativa nº 11) **(i)**	33.031	47.776
Total	**6.805**	**15.204**

(i) Juros incorridos sobre financiamentos à produção os quais são capitalizados no estoque e reconhecidos no custo dos imóveis vendidos, na proporcionalidade das unidades vendidas.

7. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo				
Conta corrente e mútuos **(a)**	34.128	109.445	13.500	-
Não circulante	**34.128**	**109.445**	**13.500**	**-**
Passivo				
Conta corrente e mútuos **(a)**	53.419	319.497	5.546	3.107
Debêntures a pagar (Nota Explicativa nº 4.b)	-	552	-	552
Outras contas a pagar com partes relacionadas **(b)**	5.126	4.756	5.126	4.756
Total	**58.545**	**324.805**	**10.672**	**8.415**
Circulante	56.123	322.662	8.250	6.272
Não circulante	**2.422**	**2.143**	**2.422**	**2.143**

(a) Conta corrente e mútuos com partes relacionadas

Na condução normal dos negócios, a Companhia realiza transações financeiras com suas controladas e outras empresas do Grupo para disponibilização de recursos que são exclusivamente aplicados na atividade imobiliária para a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Esses recursos são enviados na forma de conta corrente e mútuos sem a previsão de incidência de juros, correção monetária, tampouco prazo de vencimento preestabelecido.

Os valores a receber encontram-se registrados no ativo não circulante devido ao fato de não haver prazo definido recebimento, enquanto aos valores a pagar encontram-se registrados no passivo circulante pelo fato de serem pagos de acordo com a disponibilidade de caixa da Companhia.

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

Os saldos de partes relacionadas estão registrados com base nos valores contábeis e estão assim apresentadas:

Controladora – ativo não circulante

Ativo não circulante		Controladora
Mútuos com controladas	31/12/2023	31/12/2022
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	-	15.936
Plano Jacaranda Empreend. Imob. Ltda.	-	167
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda.	-	3.144
Plano Angelim Empreend. Imob. Ltda.	2.611	-
Plano Peroba Empreend. Imob. Ltda.	-	3.852
Plano Coqueiro Empreend. Imob. Ltda.	-	2.181
Plano Magnolia Empreend. Imob. Ltda.	-	24
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda.	-	6.548
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda.	-	171
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda.	-	1.160
Plano Paraiba Empreend. Imob. Ltda.	-	20
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	-	1.491
Plano São Francisco Empreend. Imob. Ltda.	-	20.763
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda.	-	10.835
Plano Jordao Empreend. Imob. Ltda.	-	20.990
Plano Reno Empreend. Imob. Ltda.	-	1.886
Plano Aracati Empreend. Imob. Ltda.	-	376
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda.	-	7.226
Plano Tapajos Empreend. Imob. Ltda.	-	3.019
Plano Biritiba Empreend. Imob. Ltda.	-	3.196
Plano Canoas Empreend. Imob. Ltda.	-	1.877
Plano Guaporé Empreend. Imob. Ltda.	2.782	1.119
Plano Jari Empreend. Imob. Ltda.	-	74
Plano Paranapanema Empreend. Imob. Ltda.	-	692
Plano Jaguaribe Empreend. Imob. Ltda.	-	42
Plano Japurá Empreend. Imob. Ltda.	9.614	982
Plano Sarapui Empreend. Imob. Ltda.	-	1.557
Plano Sorocaba Empreend. Imob. Ltda.	-	-
MA Rio Branco Empreend.	13.114	117
Plano Dom Manuel Empr. Imo.	4.499	-
Plak 1 Empr. Part. SPE Ltda.	-	-
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda.	79	-
Plano Giovanni Grochi Empreend. Imob. Ltda.	1.429	-
Total	**34.128**	**109.445**

Controladora – passivo circulante

Passivo circulante		Controladora
Mútuos com controladas	31/12/2023	31/12/2022
Living Brotas Empreend. Imob. Ltda	-	37.288
Plano Videira Empreend. Imob. Ltda	-	4
Plano Cabreúva Empreend. Imob. Ltda	-	11.257
Plano Angelim Empreend. Imob. Ltda	-	38.469
Plano Carvalho Empreend. Imob. Ltda	35.694	22.086
Plano Pinheiro Empreend. Imob. Ltda	-	6
Plano Guarita Empreend. Imob. Ltda	-	69.509
Plano Cambui Empreend. Imob. Ltda	-	58.446
Plano Limeira Empreend. Imob. Ltda	-	25.831
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda	-	3.107
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda	-	796
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda	-	968
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda	-	154
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda	-	10.285
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda	-	5.262
Plano Tigre Empreend. Imob. Ltda	-	1.237
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda	-	2.263
Plano Columbia Empreend. Imob. Ltda	-	422
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda	-	19.380
Plano Parana Empreend. Imob. Ltda	-	988
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda	-	5.763
Plano Tejo Empreend. Imob. Ltda	-	5.976
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda	9.165	-
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda	8.560	-
Total	**53.419**	**319.497**

(i) Consolidado – passivo circulante

		Consolidado
Mútuos com controladas	31/12/2023	31/12/2022
Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda. **(ii)**	3.107	3.107
VR Desenvolvimento de Negócios S.A.	2.439	3.107
Total	**5.546**	**3.107**

(ii) Mútuo recebido de acionista não controlador na controlada MA Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE. Dessa forma, referido passivo não foi eliminado nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

(b) Outras contas a pagar com partes relacionadas

Correspondem aos saldos remanescentes a pagar pela aquisição das sociedades listadas na composição a seguir.

O fluxo de pagamento acordado entre partes prevê pagamento na proporção dos recebimentos do respectivo empreendimento, dessa forma, os saldos são corrigidos pelo CDI até o lançamento do empreendimento e pelo INCC após o lançamento do empreendimento.

Nessas transações, as contas a pagar conforme divulgado nessa nota, sofrem atualizações com base em índices acordados entre as partes, não havendo no entendimento da Companhia, por consequência, prejuízos a eventuais acionistas/cotistas não controladores nem prejuízo ou favorecimento da Companhia e suas controladas. As remunerações previstas são definidas com base na remuneração que teria numa aplicação financeira que usualmente é feita pelas partes relacionadas envolvidas e à época da operação.

A composição do contas a pagar por sociedade adquirida, é como segue:

	Controladora e consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	2.704	2.613
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda.	2.422	2.143
Total	**5.126**	**4.756**
Circulante	2.704	2.613
Não circulante	**2.422**	**2.143**

O cronograma de vencimento dessas obrigações está demonstrado a seguir:

	Controladora e consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
2024	2.704	2.613
Acima de 2025	2.422	2.143
Total	**5.126**	**4.756**

(c) Contrato de aluguel

A controlada Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda. (adquirida pela Companhia em 1º de julho de 2019) possui contrato de aluguel com empresas dos acionistas controladores, referente ao imóvel onde se localiza suas instalações, sendo o custo mensal de R$ 34, sendo a despesa total registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 de R$ 408 (R$ 408 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022), reajustado mediante negociação entre as partes, e com prazo de duração indeterminado. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.

(d) Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração global dos diretores estatutários registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R$ 13.345 e R$ 14.567 na controladora e no consolidado, respectivamente (em 31 de dezembro de 2022 foi R$ 11.138 e R$ 12.191, respectivamente).

Essas despesas encontram-se registradas na rubrica "Remuneração de administradores" em despesas administrativas do resultado do exercício (Nota Explicativa nº 25).

Conforme AGOE realizada em 27 de abril de 2023, foi aprovada a remuneração anual global do Conselho de Administração, Diretoria Executiva e Comitê de Auditoria da Companhia no montante global anual de até R$ 18.200.

8. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

a) Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Participações societárias				
Ativo				
Investimentos em controladas	735.115	642.531	-	-
Investimentos em coligadas	1.061	1.534	1.061	1.534
Subtotal ativo	**736.176**	**644.065**	**1.061**	**1.534**
Passivo				
Investimentos controladas - com passivo a descoberto **(i)**	(6.173)	(10.858)	-	-
Total passivo	**(6.173)**	**(10.858)**	**-**	**-**
Total	**730.003**	**633.207**	**1.061**	**1.534**
Outros ativos				
Mais valia nos Investimentos	2.767	-	-	-
(-) Amortização de mais valia	(351)	-	-	-
Subtotal outros ativos	**2.416**	**-**	**-**	**-**
Total dos investimentos	**732.419**	**633.207**	**-**	**1.534**
Ativos de investimentos	**738.592**	**644.065**	**-**	**1.534**
Provisões para perdas em investimentos	**(6.173)**	**(10.858)**	**-**	**-**

(i) Os investimentos em controladas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica "Provisão para perda de investimentos", pois a Companhia arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do País.

b) Movimentações dos investimentos em participações societárias

Nos quadros a seguir estão resumidas as principais movimentações nos investimentos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo em 1º de janeiro	**633.207**	**715.955**	**1.534**	**1.998**
Adição de investimentos - compra/integralização de participações				
Aumento de capital em controladas	221.096	58.867	-	-
Baixa de investimentos - venda de participações	(13)	65	-	-
Ágio na aquisição de participação	2.416	-	-	-
Adição de investimentos - constituição de novas sociedades	50	-	-	-
Dividendos recebidos	(495.608)	(354.263)	-	-
Equivalência patrimonial - controladas e coligadas	370.461	212.583	(473)	(464)
Total	**732.419**	**633.207**	**1.061**	**1.534**

c) Principais informações de investimento

31/12/2023

		Balanço patrimonial					Controladora
Investida	**(%) Particip.**	**Ativo**	**Passivo**	**PL antes do resultado**	**Resultado**	**Investimento**	**Equivalência patrimonial**
Plano Pinheiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	4.141	953	2.743	445	3.188	445
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	97.669	41.460	21.731	34.478	56.209	34.478
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	759	448	(217)	528	311	528
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	78.607	34.924	22.946	20.737	43.683	20.737
Plano Cambuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	6.227	1.886	4.666	(325)	4.341	(325)
Plano Carvalho Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	51.933	3.662	44.458	3.813	48.271	3.813
Plano Peroba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	24.496	13.358	4.292	6.846	11.138	6.846
Plano Jacarandá Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	34.512	12.955	22.455	(898)	21.557	(898)
Living Brotas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	67	1.009	(1.397)	455	(942)	455
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.100	371	353	376	729	376
Plano Angelim Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.694	5.088	(565)	(2.829)	(3.394)	(2.829)
Plano Guarita Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	46.813	38.466	(15.301)	23.648	8.347	23.648
Plano Limeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	56.201	39.626	(9.488)	26.063	16.575	26.063
Plano Videira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	6.379	886	5.696	(203)	5.493	(203)
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	21.455	16.665	(2.418)	7.208	4.790	7.208
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	156	173	(326)	309	(17)	309
Plano Magnólia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	633	60	296	277	573	277
Plano Cabreúva Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	2.048	234	2.059	(245)	1.814	(245)
Plano Coqueiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	27.507	20.070	(9.113)	16.550	7.437	16.550
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	77.280	53.241	13.928	10.111	24.039	10.111
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	5.003	224	4.538	241	4.779	241
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	590	165	501	(76)	425	(76)
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.080	283	938	(141)	797	(141)
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	40.723	12.856	11.250	16.617	27.867	16.617
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	3.473	616	4.545	(1.688)	2.857	(1.688)
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	45.357	29.759	1.132	14.466	15.598	14.466
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**306.465**	**176.763**

31/12/2023

		Balanço patrimonial					Controladora
Investida	**(%) Particip.**	**Ativo**	**Passivo**	**PL antes do resultado**	**Resultado**	**Investimento**	**Equivalência patrimonial**
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	60.954	35.826	4.183	20.945	25.128	20.945
Plano Tigre Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	30.167	16.653	8.177	5.337	13.514	5.337
Plano São Francisco Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	136.506	94.361	14.226	27.919	42.145	27.919
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	5.018	4.753	(7.445)	7.710	265	7.710
Plano Columbia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	59.000	20.164	22.162	16.674	38.836	16.674
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	4.021	5.454	14.344	(15.777)	(1.433)	(15.777)
Plano Jordao Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	150.972	95.908	1.812	53.252	55.064	53.252
Plano Paraná Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	39.413	26.607	502	12.304	12.806	12.304
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	71.075	46.977	20.362	3.736	24.098	3.736
Plano Tejo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	50.266	28.817	428	21.021	21.449	21.021
Plano Reno Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	4.723	485	7.583	(3.345)	4.238	(3.345)
Plano Aracati Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	2.811	43	2.809	(41)	2.768	(41)
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	51.035	36.976	(733)	14.792	14.059	14.792
Plano Tapajós Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	86.378	78.306	8.293	(221)	8.072	(221)
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	63.677	38.027	10.230	15.420	25.650	15.420
Plano Pitangueiras Empreend. Imob. Ltda. - SCP **(v)**	99,99%	25.511	322	23.497	1.692	25.194	1.692
Plano Biritiba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	65.908	44.548	18.061	3.299	21.360	3.299
Plano Canoas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	51.010	31.427	14.884	4.699	19.583	4.699
Plano Guaporé Empreend. Imob. Ltda.**(iii)**	50,00%	5.499	5.603	(135)	31	(52)	16
Plano Jarí Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	710	-	773	(63)	710	(63)
Plano Paranapanema Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	07	-	652	(645)	07	(645)
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**353.461**	**188.724**

31/12/2023

		Balanço patrimonial					Controladora
Investida	**(%) Particip.**	**Ativo**	**Passivo**	**PL antes do resultado**	**Resultado**	**Investimento**	**Equivalência patrimonial**
Plano Jaguaribe Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.735	05	1.837	(107)	1.730	(107)
Plano Japurá Empreend. Imob. Ltda. **(iii)**	60,00%	80.756	67.918	(470)	13.308	7.703	7.985
Plano Pirapora Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	274	04	343	(73)	270	(73)
Plano Sarapuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	2.969	00	3.048	(79)	2.969	(79)
Plano Sorocaba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	2.296	21	2.396	(121)	2.275	(121)
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda. **(iv)**	50,00%	41.313	30.687	3.009	7.617	5.313	3.808
MA Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**(ii)**	50,00%	60.630	61.229	(2.033)	1.434	(335)	717
Plano Congo Empreend. Imob. Ltda. **(i)**	100,00%	1.010	107	971	(68)	903	(68)
Plano Gravataí Empreend. Imob. Ltda. **(i)**	100,00%	229	03	289	(63)	226	(63)
Plano Juruá Empreend. Imob. Ltda. **(i)**	100,00%	331	04	391	(64)	327	(64)
Plano Purus Empreend. Imob. Ltda. **(i)**	100,00%	930	06	991	(67)	924	(67)
Plano Timbo Empreend. Imob. Ltda. **(i)**	100,00%	815	02	835	(22)	813	(22)
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(iv)**	100,00%	42.073	40.684	4.280	(2.891)	1.389	(2.891)
Plano Giovanni Grochi Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	70,00%	102.287	38.937	68.361	(5.011)	44.509	(3.508)
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	16.006	33.884	7.838	(25.716)	1.061	(472)
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**70.077**	**4.974**
Total investimentos na controladora	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**730.003**	**370.461**

(i) Controlada constituída no exercício de 2023;-

(ii) Participação societária em controlada adquirida ou integralizada no exercício de 2022, vide detalhes no item **(g)** a seguir;

(iii) Alienação parcial ou total de participação societária em controlada ocorrida no exercício de 2022, vide detalhes no item **(h)** a seguir;

(iv) Aportes ou participações societárias realizados/adquiridos em 2023 vide detalhes no item **(i)** a seguir; e

(v) Vide detalhes da investida no item **(j)** a seguir.

31/12/2022

		Balanço patrimonial					Controladora
Investida	**(%) Particip.**	**Ativo**	**Passivo**	**PL antes do resultado**	**Resultado**	**Investimento**	**Equivalência patrimonial**
Plano Pinheiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	3.400	849	2.392	159	2.551	159
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	146.645	90.686	46.039	9.920	55.959	9.920
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	13.550	716	11.821	1.013	12.834	1.013
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	79.372	78.706	(2.261)	2.927	666	2.927
Plano Cambuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	92.321	22.359	58.093	11.869	69.962	11.869
Plano Carvalho Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	82.852	16.308	33.474	33.070	66.544	33.070
Plano Peroba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	13.554	11.824	1.754	(24)	1.730	(24)
Plano Jacarandá Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	9.739	434	9.871	(566)	9.305	(566)
Living Brotas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	37.390	1.320	36.656	(586)	36.070	(586)
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	6.932	510	7.668	(1.246)	6.422	(1.246)
Plano Angelim Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	40.052	2.147	38.505	(600)	37.905	(600)
Plano Guarita Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	134.638	52.077	55.881	26.680	82.561	26.680
Plano Limeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	73.587	36.323	25.986	11.278	37.264	11.278
Plano Videira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	22.137	2.119	9.468	10.550	20.018	10.550
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	19.076	14.070	4.472	534	5.006	534
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	5.550	211	4.866	473	5.339	473
Plano Magnólia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	757	291	1.116	(650)	466	(650)
Plano Cabreúva Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	14.406	470	13.594	342	13.936	342
Plano Coqueiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	27.775	23.761	517	3.497	4.014	3.497
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	40.796	26.868	9.241	4.687	13.928	4.687
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.095	6.704	(6.073)	464	(5.609)	464
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	749	94	329	326	655	326
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	12.404	340	11.873	191	12.064	191
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	56.773	38.715	9.539	8.519	18.058	8.519
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	27.716	4.002	10.820	12.894	23.714	12.894
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	59.834	48.672	(1.411)	12.573	11.162	12.573
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**542.524**	**148.294**

continua

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link: **https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal**

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

continuação

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

							31/12/2022
					Balanço patrimonial		Controladora
Investida	**(%) Particip.**	**Ativo**	**Passivo**	**PL antes do resultado**	**Resultado**	**Investimento**	**Equivalência patrimonial**
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.933	1.595	(1.062)	1.400	338	1.400
Plano Tigre Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	27.782	8.473	4.297	15.012	19.309	15.012
Plano São Francisco Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	145.654	133.570	(759)	12.843	12.084	12.843
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	37.044	32.010	(386)	5.420	5.034	5.420
Plano Columbia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	69.248	65.765	(549)	4.032	3.483	4.032
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	876	4.391	12.315	(15.830)	(3.502)	(15.827)
Plano Jordao Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	133.497	123.415	(608)	10.690	10.082	10.690
Plano Paraná Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	35.923	34.231	(535)	2.227	1.692	2.227
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	73.172	72.810	(84)	446	362	446
Plano Tejo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	65.376	61.672	(1.457)	5.161	3.704	5.161
Plano Reno Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.813	1.889	(63)	(13)	(76)	(13)
Plano Aracati Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	403	400	5	(2)	3	(2)
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	46.145	33.376	(840)	13.609	12.769	13.609
Plano Tapajós Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	2.990	3.023	(20)	(13)	(33)	(13)
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda	100,00%	37.525	35.506	2.450	(431)	2.019	(431)
Plano Pitangueiras Empreend. Imob. Ltda. - SCP **(iv)**	99,99%	25.139	1.643	11.934	11.562	23.503	11.561
Plano Biritiba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	3.147	3.198	(6)	(45)	(51)	(45)
Plano Canoas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.824	1.882	(39)	(19)	(58)	(19)
Plano Guaporé Empreend. Imob. Ltda. **(iii)**	50,00%	978	1.113	(111)	(24)	(67)	(12)
Plano Jarí Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	78	77	9	(8)	1	(8)
Plano Paranapanema Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	591	692	(70)	(31)	(101)	(31)
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**90.495**	**66.000**

							31/12/2022
					Balanço patrimonial		Controladora
Investida	**(%) Particip.**	**Ativo**	**Passivo**	**PL antes do resultado**	**Resultado**	**Investimento**	**Equivalência patrimonial**
Plano Jaguaribe Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	44	54	10	(20)	(10)	(20)
Plano Japurá Empreend. Imob. Ltda.**(iii)**	60,00%	528	998	17	(487)	(282)	(292)
Plano Pirapora Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	18	10	10	(2)	8	(2)
Plano Sarapuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.551	1.569	10	(28)	(18)	(28)
Plano Sorocaba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	18	10	10	(2)	8	(2)
MA Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. **(ii)**	50,00%	26.964	28.996	(226)	(1.805)	(1.052)	(903)
BRO 2020 Participações S.A.	1,86%	7.881	103	32.980	(25.202)	1.534	(464)
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**188**	**(1.711)**
Total	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**633.207**	**212.583**

(i) Controlada constituída no exercício de 2023;
(ii) Participação societária em controlada adquirida ou integralizada no exercício de 2022, vide detalhes no item **(g)** a seguir;
(ii) Alienação parcial ou total de participação societária em controlada ocorrida no exercício de 2022, vide detalhes no item **(h)** a seguir; e
(iii) Vide detalhes da investida no item **(j)** a seguir.

d) Principais informações de investimentos em coligadas

							31/12/2023
					Balanço patrimonial		Controladora
Investida	**(%) Particip.**	**Ativo**	**Passivo**	**PL antes do resultado**	**Resultado**	**Investimento**	**Equivalência patrimonial**
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	16.006	33.884	7.838	(25.716)	1.061	(473)
Total de investimentos no consolidado	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.061**	**(473)**

31/12/2022

							31/12/2022
					Balanço patrimonial		Controladora
Investida	**(%) Particip.**	**Ativo**	**Passivo**	**PL antes do resultado**	**Resultado**	**Investimento**	**Equivalência patrimonial**
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	28.445	31.298	7.838	(10.691)	1.339	(195)
Total de investimentos no consolidado	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.339**	**(195)**

e) Movimentação dos investimentos na controladora

		31/12/2022					31/12/2023
Investida	**(%) Particip**	**Saldo final**	**Adições**	**Baixas**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Pinheiro Empreend Imob Ltda. **(iv)**	100,00%	**2.551**	198	-	(6)	445	**3.188**
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**55.959**	-	-	(34.228)	34.478	**56.209**
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**12.835**	-	-	(13.052)	528	**311**
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**666**	22.280	-	-	20.737	**43.683**
Plano Cambuí Empreend Imob Ltda.	100,00%	**69.963**	-	-	(65.297)	(325)	**4.341**
Plano Carvalho Empreend Imob Ltda. **(iv)**	100,00%	**66.544**	-	-	(22.086)	3.813	**48.271**
Plano Peroba Empreend Imob Ltda. **(iv)**	100,00%	**1.730**	2.562	-	-	6.846	**11.138**
Plano Jacarandá Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**9.305**	13.150	-	-	(898)	**21.557**
Living Brotas Empreend Imob Ltda.	100,00%	**36.070**	-	-	(37.467)	455	**(942)**
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**6.422**	-	-	(6.068)	375	**729**
Plano Angelim Empreend Imob Ltda.	100,00%	**37.905**	-	-	(38.470)	(2.829)	**(3.394)**
Plano Guarita Empreend Imob Ltda.	100,00%	**82.560**	-	-	(97.861)	23.648	**8.347**
Plano Limeira Empreend Imob Ltda.	100,00%	**37.265**	-	-	(46.753)	26.063	**16.575**
Plano Videira Empreend Imob Ltda.	100,00%	**20.019**	-	-	(14.323)	(203)	**5.493**
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**5.006**	-	-	(7.424)	7.208	**4.790**
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**5.340**	-	-	(5.666)	309	**(17)**
Plano Magnolia Empreend Imob Ltda.	100,00%	**467**	-	-	(171)	277	**573**
Plano Cabreúva Empreend Imob Ltda.	100,00%	**13.936**	-	-	(11.877)	(245)	**1.814**
Plano Coqueiro Empreend Imob Ltda.	100,00%	**4.013**	-	-	(13.126)	16.550	**7.437**
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**13.928**	-	-	-	10.111	**24.039**
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**(5.609)**	10.147	-	-	241	**4.779**
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**655**	-	-	(154)	(76)	**425**
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**12.064**	-	-	(11.126)	(141)	**797**
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**18.058**	-	-	(6.808)	16.617	**27.867**
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**23.714**	210	-	(19.379)	(1.688)	**2.857**
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**11.162**	-	-	(10.030)	14.466	**15.598**
Subtotal	**-**	**542.528**	**48.547**	**-**	**(461.372)**	**176.762**	**306.465**

		31/12/2022					31/12/2023
Investida	**(%) Particip**	**Saldo final**	**Adições**	**Baixas**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**338**	3.845	-	-	20.945	**25.128**
Plano Tigre Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**19.309**	-	-	(11.132)	5.337	**13.514**
Plano São Francisco Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**12.084**	2.142	-	-	27.919	**42.145**
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**5.034**	-	-	(12.479)	7.710	**265**
Plano Columbia Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**3.483**	19.100	-	(421)	16.674	**38.836**
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis **(iv)**	100,00%	**(3.503)**	17.860	(13)	-	(15.777)	**(1.433)**
Plano Jordao Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**10.082**	-	-	(8.270)	53.252	**55.064**
Plano Paraná Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**1.692**	-	-	(1.190)	12.304	**12.806**
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**362**	20.000	-	-	3.736	**24.098**
Plano Tejo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**3.704**	-	-	(3.276)	21.021	**21.449**
Plano Reno Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**(76)**	7.659	-	-	(3.345)	**4.238**
Plano Aracati Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**3**	2.806	-	-	(41)	**2.768**
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**12.769**	-	-	(13.502)	14.792	**14.059**
Plano Tapajós Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**(33)**	8.326	-	-	(221)	**8.072**
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**2.019**	8.211	-	-	15.420	**25.650**
Plano Pitangueiras Empreend. Imob. Ltda **(v)**	99,99%	**23.502**	-	-	-	1.692	**25.194**
Plano Biritiba Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**(51)**	18.112	-	-	3.299	**21.360**
Plano Canoas Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**(58)**	14.942	-	-	4.699	**19.583**
Plano Guaporé Empreend. Imob. Ltda.**(iii)**	50,00%	**(68)**	-	-	-	16	**(52)**
Plano Jarí Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**1**	772	-	-	(63)	**710**
Plano Paranapanema Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**(101)**	753	-	-	(645)	**7**
Subtotal	**-**	**90.492**	**124.528**	**(13)**	**(50.270)**	**188.724**	**353.461**

							31/12/2023
Investida	**(%) Particip**	**Saldo final**	**Adições**	**Baixas**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Jaguaribe Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**(10)**	1.847	-	-	(107)	**1.730**
Plano Japurá Empreend. Imob. Ltda. **(iii)**	60,00%	**(282)**	-	-	-	7.985	**7.703**
Plano Pirapora Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**8**	335	-	-	(73)	**270**
Plano Sarapuí Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**(18)**	3.066	-	-	(79)	**2.969**
Plano Sorocaba Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	100,00%	**8**	2.388	-	-	(121)	**2.275**
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda. **(iv)**	60,00%	**-**	1.505	-	3.808	**5.313**	
MA Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**(ii)**	50,00%	**(1.053)**	-	-	-	718	**(335)**
Plano Congo Empreend. Imob. Ltda**. (i) (iv)**	100,00%	**-**	971	-	-	(68)	**903**
Plano Gravataí Empreend. Imob. Ltda. **(i) (iv)**	100,00%	**-**	289	-	-	(63)	**226**
Plano Juruá Empreend. Imob. Ltda. **(i) (iv)**	100,00%	**-**	391	-	-	(64)	**327**
Plano Purus Empreend. Imob. Ltda. **(i) (iv)**	100,00%	**-**	991	-	-	(67)	**924**
Plano Timbo Empreend. Imob. Ltda. **(i) (iv)**	100,00%	**-**	835	-	-	(22)	**813**
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(iv)**	100,00%	**-**	4.232	-	48	(2.891)	**1.389**
Plano Giovanni Grochi Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	70,00%		32.031	-	15.986	(3.508)	**44.510**
BRO 2020 Participações S.A	1,84%	**1.534**	-	-	-	(473)	**1.061**
Subtotal	**-**	**189**	**48.881**	**-**	**16.034**	**4.974**	**70.077**
Total geral	**-**	**633.207**	**221.956**	**(13)**	**(495.608)**	**370.461**	**730.003**

(i) Controlada constituída no exercício de 2023;
(ii) Participação societária em controlada adquirida ou integralizada no exercício de 2022, vide detalhes no item **(g)** a seguir;
(iii) Alienação parcial ou total de participação societária em controlada ocorrida no exercício de 2022, vide detalhes no item **(h)** a seguir;
(iv) Aportes ou participações societárias realizados/adquiridos em 2023 vide detalhes no item **(i)** a seguir; e
(v) Vide detalhes da investida no item **(j)** a seguir.

		31/12/2021					31/12/2022
Investida	**(%) Particip.**	**Saldo inicial**	**Adições**	**Baixas**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Pinheiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**20.943**	-	-	(18.551)	159	**2.551**
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**46.039**	-	-	-	9.920	**55.959**
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**76.628**	-	-	(64.806)	1.013	**12.835**
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(2.261)**	-	-	-	2.927	**666**
Plano Cambuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**58.094**	-	-	-	11.869	**69.963**
Plano Carvalho Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**33.474**	-	-	-	33.070	**66.544**
Plano Peroba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**46.091**	-	-	(44.337)	(24)	**1.730**
Plano Jacarandá Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**66.008**	-	-	(56.137)	(566)	**9.305**
Living Brotas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**36.656**	-	-	-	(586)	**36.070**
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**33.435**	-	-	(25.767)	(1.246)	**6.422**
Plano Angelim Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**38.505**	-	-	-	(600)	**37.905**
Plano Guarita Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**55.880**	-	-	-	26.680	**82.560**
Plano Limeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**25.987**	-	-	-	11.278	**37.265**
Plano Videira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**26.683**	-	-	(17.214)	10.550	**20.019**
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**26.457**	-	-	(21.985)	534	**5.006**
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**10.495**	-	-	(5.628)	473	**5.340**
Plano Magnolia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**18.259**	-	-	(17.142)	(650)	**467**
Plano Cabreúva Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**35.609**	-	-	(22.015)	342	**13.936**
Plano Coqueiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**18.549**	-	-	(18.033)	3.497	**4.013**
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**9.241**	-	-	-	4.687	**13.928**
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(6.073)**	-	-	-	464	**(5.609)**
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**11.679**	-	-	(11.350)	326	**655**
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**12.910**	-	-	(1.037)	191	**12.064**
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**9.539**	-	-	-	8.519	**18.058**
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**15.846**	-	-	(5.026)	12.894	**23.714**
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(1.411)**	-	-	-	12.573	**11.162**
Subtotal	**-**	**723.262**	**-**	**-**	**(329.028)**	**148.294**	**542.528**

		31/12/2021					31/12/2022
Investida	**(%) Particip**	**Saldo inicial**	**Adições**	**Baixas**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**5.347**	-	-	(6.409)	1.400	338
Plano Tigre Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**11.022**	-	-	(6.725)	15.012	19.309
Plano São Francisco Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(759)**	-	-	-	12.843	12.084
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(386)**	-	-	-	5.420	5.034
Plano Columbia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(549)**	-	-	-	4.032	3.483
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis **(iii)**	100,00%	**(46.693)**	59.017	-	-	(15.827)	(3.503)
Plano Jordao Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(608)**	-	-	-	10.690	10.082
Plano Paraná Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(535)**	-	-	-	2.227	1.692
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(84)**	-	-	-	446	362
Plano Tejo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(1.457)**	-	-	-	5.161	3.704
Plano Reno Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(63)**	-	-	-	(13)	(76)
Plano Aracati Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**5**	-	-	-	(2)	3
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(840)**	-	-	-	13.609	12.769
Plano Tapajós Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(20)**	-	-	-	(13)	(33)
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda**.**	100,00%	**2.450**	-	-	-	(431)	2.019
Plano Pitangueiras Empreend. Imob. Ltda. **(iv)**	99,99%	**24.042**	-	-	(12.101)	11.561	23.502
Plano Biritiba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(6)**	-	-	-	(45)	(51)
Plano Canoas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**(39)**	-	-	-	(19)	(58)
Plano Guaporé Empreend. Imob. Ltda. (**iii)**	50,00%	**(121)**	-	65	-	(12)	(68)
Plano Jarí Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**9**	-	-	-	(8)	1
Plano Paranapanema Empreend. Imob. Ltda**.**	100,00%	**(70)**	-	-	-	(31)	(101)
Subtotal	**-**	**(9.355)**	**59.017**	**65**	**(25.235)**	**66.000**	90.492

		31/12/2021					31/12/2022
Investida	**(%) Particip.**	**Saldo inicial**	**Adições**	**Baixas**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Jaguaribe Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**10**	-	-	-	(20)	**(10)**
Plano Japurá Empreend. Imob. Ltda. **(iii)**	60,00%	**10**	-	-	-	(292)	**(282)**
Plano Pirapora Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**10**	-	-	-	(2)	**8**
Plano Sarapuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**10**	-	-	-	(28)	**(18)**
Plano Sorocaba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	**10**	-	-	-	(2)	**8**
MA Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. **(ii)**	50,00%	**-**	(150)	-	-	(903)	**(1.053)**
BRO 2020 Participações S.A.	1,86%	**1.998**	-	-	-	(464)	**1.534**
Subtotal	**-**	**2.048**	**(150)**	**-**	**-**	**(1.711)**	**187**
Total geral	**-**	**715.955**	**58.867**	**65**	**(354.263)**	**212.583**	**633.207**

(i) Controlada constituída no exercício de 2023;-
(ii) Participação societária em controlada adquirida ou integralizada no exercício de 2022, vide detalhes no item **(g)** a seguir;
(iii) Alienação parcial ou total de participação societária em controlada ocorrida no exercício de 2022, vide detalhes no item **(h)** a seguir; e
(iv) Vide detalhes da investida no item **(j)** a seguir.

continua

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme **MP nº 2.200-2** de **24/08/2001.**
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024
Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link:
https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

continuação

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

f) Movimentação dos investimentos no consolidado

		31/12/2022			31/12/2023
Investida	**(%) Particip**	**Saldo inicial**	**Adições**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	**1.534**		(473)	1.061
Total geral	**-**	**-1.534**		**(473)**	**1.061**

		31/12/2021			31/12/2022
Investida	**(%) Particip**	**Saldo inicial**	**Adições**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	**1.998**	-	(464)	**1.534**
Total geral	**-**	**1.998**	**-**	**(464)**	**1.534**

g) Participações societárias adquiridas ou integralizadas em 2022

• Em 16 de setembro de 2022, através da 16º alteração de seu contrato social, a Companhia adquiriu participação 50% da MA Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("MA RIO BRANCO"), mediante a subscrição de 20.064 quotas, pelo valor total de R$ 20.064. MA RIO BRANCO tem como principais atividades fim: **(i)** o desmembramento ou loteamento de terrenos; **(ii)** aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e **(iii)** participação em outras sociedades. Não houve ganho ou perdas na aquisição desta participação.

h) Participações societárias alienadas em 2022

No 4º trimestre de 2022, a Companhia concretizou operações de alienações de participações societárias nas controladas Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda. (venda de 50% das quotas) e Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (venda de 40% das quotas), entretanto, permaneceu com o controle das respectivas sociedades. Não houve ganho ou perdas na aquisição desta participação.

i) Participações societárias adquiridas ou integralizadas em 2023

• Em 24 de abril de 2023, através da 2ª alteração de seu contrato social, os Sócios decidem por realizar aumento de capital na PLAK 1 – Empreendimentos e Participações SPE Ltda. ("PLAK") no montante de R$ 15.000, mediante a subscrição de 15.000.000 quotas, pelo valor total de R$ 1 cada, tendo integralizado até o presente momento o valor de R$ 1.500. A PLAK tem como principais atividades fim: **(i)** Incorporação de empreendimentos imobiliários; **(ii)** Compra e venda de imóveis próprios; e **(iii)** Loteamento de imóveis próprios entre outros. Não houve ganhos ou perdas na aquisição desta participação;

• Em 06 de abril de 2023, através da 7ª alteração de seu contrato social, a Companhia adquiriu participação 100% da Plano Dom Manuel Empreendimentos Imobiliários Ltda. mediante a subscrição de 8.469.499 quotas, pelo valor total de R$ 1,00. Nessa transação, foi gerada mais valia no montante de R$ 2.767, fundamentado pela aquisição do terreno para futura incorporação. A mais valia será amortizada e reconhecido no resultado na proporção da realização do terreno pela aplicação do percentual de FIT (fração ideal do terreno) do respectivo empreendimento. No consolidado, referida mais valia é alocada na rubrica Imóveis a comercializar (Nota Explicativa nº 6);

• Em 24 de julho de 2023, através da 2ª alteração de seu contrato social, a Companhia adquiriu participação 70% da Casa Viva Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda., que em ato contínuo teve sua razão social alterada para Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda., mediante a subscrição de 38.750 quotas, pelo valor total de R$ 1,00 cada, tendo integralizado até o presente momento o valor de R$ 32.032. A Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem como principais atividades fim: **(i)** Incorporação de empreendimentos imobiliários; **(ii)** Compra e venda de imóveis próprios **(iii)** Loteamento de imóveis próprios entre outros. Não houve ganho ou perdas na aquisição desta participação; e

• Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia realizou integralizações/aumentos de capital social nas controladas Plano Carvalho., Plano Piracicaba Ltda, Plano Ipiranga, Plano Iguaçu, Plano Pinheiro., Plano Cambara., Plano Peroba., Plano Jacarandá, Plano Danúbio. Ltda., Plano Nilo, Plano São Francisco., Plano Columbia., Plano & Vendas Consultoria., Plano Reno., Plano Aracati., Plano Tapajós, Plano Laranjeira, Plano Biritiba., Plano Canoas, Plano Jarí, Plano Paranapanema, Plano Jaguaribe., Plano Pirapora., Plano Sarapuí., Plano Sorocaba, Plano Congo., Plano Gravataí., Plano Juruá., Plano Purus., Plano Timbo.i

j) Informações de sociedades constituídas – SCP Pitangueiras

Em 1º de junho de 2020, foi constituída a Sociedade em conta de Participação Plano Pitangueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. – SCP na qual a Companhia figura como Sócia Participante. A SCP terá por objeto o desenvolvimento e implantação das torres Pinot e Merlot do Empreendimento no Imóvel designado como sendo o Lote A, e a comercialização das suas respectivas unidades ("SCP").

O valor do capital social é de R$ 10.270 em 30 de setembro de 2023, distribuído em 10.270 cotas de R$ 1,00 (um real) cada, sendo a participação da Companhia de 99,9%.

As partes irão participar do proveito econômico oriundo da comercialização das futuras unidades do empreendimento, partilhando entre si os resultados financeiros das operações. A administração e o controle operacional e financeiro da SCP será exercido pela Companhia, conforme estabelecido em acordo de acionistas celebrado entre as partes.

9. Arrendamentos

A Companhia adotou em suas demonstrações financeiras a NBC TG 06 (R2) e reconheceu nas contas do ativo direito de uso e de arrendamentos a pagar conforme a seguir:

a) Ativos de direito de uso

Ativos de direito de uso	**Controladora 2023**	**Consolidado 2023**
Em 1º de janeiro de 2023	**3.577**	**4.005**
(+) Adições por novos contratos e remensurações	21.550	23.278
(-) Amortização/ depreciação	(2.439)	(3.321)
Em 31 de dezembro de 2023	**22.688**	**23.962**

Ativos de direito de uso	**Controladora 2022**	**Consolidado 2022**
Em 1º de janeiro de 2022	**2.184**	**2.912**
(+) Adições por novos contratos e remensurações	3.674	3.932
(-) Amortização/ depreciação	(2.281)	(2.839)
Em 31 de dezembro de 2022	**3.577**	**4.005**

b) Passivos de arrendamento

Valores a pagar de arrendamentos

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
2023	-	-	1.602	1.962
2024	3.314	3.845	1.045	1.102
Acima de 2024	28.942	29.659	1.195	1.195
Total	**32.256**	**33.504**	**3.842**	**4.259**

Juros a apropriar

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Valores para liquidação em até 12 meses - passivo circulante	(1.737)	(1.936)	(392)	(422)
Valores para liquidação após 12 meses - passivo não circulante	(6.488)	(6.488)	(340)	(343)
Total	**(8.225)**	**(8.424)**	**(732)**	**(765)**
Arrendamento a pagar, líquido	**24.031**	**25.080**	**3.110**	**3.494**
Circulante	1.630	1.962	870	1.189
Não circulante	**22.401**	**23.118**	**2.240**	**2.305**

Movimentação de arrendamentos a pagar

	Controladora 2023	**Consolidado 2023**
Em 1º de janeiro de 2023	**3.110**	**3.494**
(-) Contraprestação paga	(1.844)	(2.883)
(+) Adições por novos contratos e remensurações (i)	21.550	23.278
(+) Juros apropriados no exercício	1.215	1.191
Em 30 de dezembro de 2023	**24.031**	**25.080**
Circulante	1.630	1.962
Não circulante	**22.401**	**23.118**

(i) A Companhia firmou no exercício de 2023 contrato de locação de lajes corporativas com a finalidade de desenvolver a nova sede administrativa, que possui prazo duração de 10 anos.

c) Valores reconhecidos no resultado

	Controladora	**Consolidado**
Despesas de depreciação de ativos de direitos de uso	(2.439)	(2.970)
Despesas com juros de passivos de arrendamento	(7.803)	(7.827)
Créditos de PIS e Cofins sobre arrendamento **(i)**	-	-
Total	**(10.242)**	**(10.797)**

(i) A Companhia não tem receita (ou ainda expectativa de geração de receitas) tributadas por PIS e Cofins no regime não cumulativo. Dessa forma, na avaliação da Administração não há potencial de créditos de PIS e Cofins decorrentes das contraprestações pagas dos contratos de arrendamentos.

As despesas com locações incorridas pela Companhia e suas controladas referentes aos itens de curto prazo (ou seja, que terminam dentro de 12 meses a partir da data de início) e contratos de arrendamento para os quais o ativo subjacente é de baixo valor, reconhecidas nos resultados consolidados foi de R$ 855 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (R$ 362 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022).

d) Outras considerações

Em atendimento ao ofício CVM/SNC/SEP 02/2019, são apresentados os saldos comparativos de arrendamentos a pagar, direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, considerando os fluxos futuros estimados de pagamento corrigidos pela inflação.

Fluxos estimados de pagamentos corrigidos pela inflação

	2024	**2025**	**Acima de 2025**	**Arrendamento a pagar**
IGP-M (*)	**3,81%**	**3,99%**	**4,00%**	**-**
Controladora	-	3.314	28.942	32.256
Inflação	-	132	1.158	1.290
Com inflação	-	3.446	30.100	33.546
Consolidado	1.602	1.045	1.195	3.842
Inflação	61	42	48	151
Com inflação	1.663	1.087	1.243	3.993

(*) Inflação projetada.

	Despesas de juros de arrendamento	**Juros de arrendamento considerando fluxos corrigidos pela inflação**	**Despesas de depreciação do direito de uso**	**Despesas de depreciação do direito de uso corrigidos pela inflação**
Controladora	1.224	1.273	2.439	2.537
Consolidado	2.130	2.215	3.321	3.454

10. Imobilizado

		Controladora		**Consolidado**	
	Vida útil	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Estande de vendas	De 12 a 18 meses	12.195	10.023	12.079	12.922
Benfeitorias em imóveis de terceiros	25 anos	219	170	235	209
Equipamentos informática	05 anos	857	848	1.020	1.027
Móveis e utensílios	10 anos	15	16	39	46
Instalações	10 anos	-	-	5	5
Máquinas e equipamentos	10 anos	15	17	21	24
Total	**-**	**13.301**	**11.074**	**13.399**	**14.233**

A movimentação do imobilizado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 está demonstrada a seguir:

							31/12/2023
							Controladora
	Estande de vendas	**Benfeitorias em imóveis de terceiros**	**Equipamentos Informática - Hardware**	**Móveis e utensílios**	**Máquinas e equipamentos**	**Instalações**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**10.023**	**170**	**848**	**16**	**17**	**-**	**11.074**
Aquisições	11.901	227	340	-	-	-	**12.468**
Baixas	(9.729)	-	-	-	-	-	**(9.729)**
Depreciação/amortização	-	(178)	(331)	(1)	(2)	-	**(512)**
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**12.195**	**219**	**857**	**15**	**15**	**-**	**13.301**

							31/12/2023
							Consolidado
	Estande de vendas	**Benfeitorias em imóveis de terceiros**	**Equipamentos Informática - Hardware**	**Móveis e utensílios**	**Máquinas e equipamentos**	**Instalações**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**12.922**	**209**	**1.027**	**46**	**24**	**5**	**14.233**
Aquisições	11.901	254	384	-	-	-	**12.539**
Baixas	(744)	-	-	-	-	-	**(744)**
Depreciação/amortização	(12.000)	(228)	(391)	(7)	(3)	-	**(12.629)**
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**12.079**	**235**	**1.020**	**39**	**21**	**5**	**13.399**

							31/12/2022
							Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**1.312**	**388**	**931**	**19**	**-**	**-**	**2.650**
Aquisições	11.863	259	210	-	19	-	**12.351**
Depreciação/amortização	(3.152)	(477)	(293)	(3)	(2)	-	**(3.927)**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**10.023**	**170**	**848**	**16**	**17**	**-**	**11.074**

							31/12/2022
							Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**8.534**	**452**	**1.053**	**24**	**9**	**-**	**10.072**
Aquisições	22.517	260	311	28	18	6	**23.140**
Depreciação/amortização	(18.129)	(503)	(337)	(6)	(3)	(1)	**(18.979)**
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**12.922**	**209**	**1.027**	**46**	**24**	**5**	**14.233**

11. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos correspondem aos financiamentos para construções dos imóveis e cédulas de créditos mobiliários. A composição dessas obrigações está demonstrada a seguir:

			Controladora		**Consolidado**	
Instituição financeira	**Classificação**	**Taxas**	**31/12/2023**	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Caixa Econômica Federal	Crédito Associativo (financiamento à produção)	126% CDI a.a.	-	-	-	12.528
Caixa Econômica Federal	Crédito Associativo (financiamento à produção)	De 8,30% a 9% + TR ao ano	-	-	260.361	190.742
Caixa Econômica Federal	Crédito Associativo (financiamento à produção)	Poupança + 5% ao ano	-	-	4.488	211.655
Banco Votorantim S.A.	Cédula de crédito bancário	CDI + 2,3 a.a.	-	81.545	-	81.545
Banco Votorantim S.A.	Cédula de crédito bancário	CDI + 2,2 a.a.	40.000	-	40.000	-
Banco do Bradesco	Cédula de crédito bancário	CDI + 1,8 a.a.	82.686	-	82.686	-
Total			**122.686**	**81.545**	**387.535**	**496.470**
Circulante			122.686	81.545	134.708	82.140
Não circulante			**-**	**-**	**252.827**	**414.330**

Crédito associativo – Caixa Econômica Federal

As controladas da Companhia obtiveram linhas de financiamento junto à Caixa Econômica Federal na modalidade de Crédito Associativo (Financiamento à Produção). Em 31 de dezembro de 2023, cerca de 89% dos valores captados nessa modalidade estão sujeitos aos juros que variam de 8,30% a 9% ao ano mais a variação da Taxa Referencial (TR) e os outros 11% a.a. juros da poupança mais 5% e TR ao ano, a serem pagos em prestações com vencimentos até 2028. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis. Os contratos assinados possuem como fiador a própria Companhia.

Para esses contratos a Companhia possui obrigações contratuais restritivas não financeiras, dentre as quais destacam-se:

Ocorrência de vencimento antecipado da dívida

• Na falta de pagamento do encargo mensal ou de qualquer importância dos contratos;
• Ceder e transferir direitos e obrigações dos contratos;
• Venda do imóvel hipotecado sem prévia comunicação à Instituição Financeira;
• Constituir novas hipotecas ou outros ônus reais, exceto os previstos nos contratos;
• Decretação de falência ou insolvência do devedor;
• Ocorrência de desapropriação do referido imóvel em garantia;
• Modificação do projeto sem prévia autorização;
• Na hipótese de não conclusão da obra dentro do prazo contratual; e
• Na ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pela Caixa Econômica Federal.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, e até a emissão destas demonstrações financeiras, a Companhia estava adimplente com todas as cláusulas restritivas mencionadas anteriormente.

Cédulas de Crédito Bancários para fins de execução de projetos Habitacionais

A Companhia obteve linhas de financiamento para fins de desenvolvimento de projetos habitacionais, cujas características das operações, por instituição financeira, estão descritas a seguir:

a) Banco Votorantim

Em 16 de novembro de 2022, a Companhia captou financiamento no montante de R$ 80.000, com encargos correspondentes a 100% do CDI, acrescidos de juros de 2,28% ao ano. A amortização do principal e encargos desta operação ocorreu em setembro de 2023.

Em 21 de dezembro de 2023 a Companhia captou novo financiamento com esta instituição no montante de R$ 40.000, com encargos correspondentes a 100% do CDI, acrescidos de juros de 2,20% ao ano, com vencimento em setembro de 2024.

b) Banco Itaú

Financiamento no montante de R$ 60.000, obtido em 2 de maio de 2023, com encargos correspondentes a 100% do CDI, acrescidos de juros de 1,80% ao ano. A amortização deste empréstimo em sua totalidade em 20 de dezembro de 2023, portanto, não apresenta saldo devedor no encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

c) Banco Bradesco

Financiamento no montante de R$ 80.000, obtido em 30 de junho de 2023, com encargos correspondentes a 100% do CDI, acrescidos de juros de 1,80% ao ano. A amortização do principal e encargos desta operação deverá ocorrer até 1º de julho de 2024.

Para esses contratos a Companhia possui obrigações contratuais restritivas não financeiras, dentre as quais destacam-se:

• Os recursos captados devem ser aplicados única e exclusivamente como forma de financiamento de projetos imobiliários no setor habitacional ("Financiamento Habitacional");
• Entregar anualmente às Instituições financeiras as informações por declarações relativas à utilização dos recursos no Financiamento Habitacional, especificando os montantes utilizados no(s) Empreendimento(s) Imobiliário(s); e
• Sempre que solicitado pelas Instituições, ou por autoridades competentes, a Companhia deverá apresentar documentações técnicas relativas aos empreendimentos, bem como, deverá comprovar a aplicação dos recursos, por meio da apresentação de contratos, notas fiscais, faturas, entre outros documentos relacionados ao Financiamento Habitacional.

Não foram designados avais ou garantias adicionais nestas operações.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, e até a emissão destas demonstrações financeiras, a Companhia estava adimplente com todas as cláusulas restritivas mencionadas anteriormente.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos, financiamentos:

	Controladora		**Consolidado**	
	31/12/2023	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
2023	-	81.545	-	82.140
2024	122.686	-	134.708	26.727
2025	-	-	21.620	111.704
Acima de 2025	-	-	231.207	275.899
Total	**122.686**	**81.545**	**387.535**	**496.470**

Movimentação no exercício

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora		**Consolidado**	
	31/12/2023	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Saldo inicial	**81.545**	**30.000**	**496.470**	**345.437**
Captações	180.000	130.000	600.877	696.625
Juros incorridos	18.388	14.014	19.936	14.014
Juros incorridos - capitalizados **(i)**	-	-	33.031	47.776
Pagamento de juros e principal	(157.247)	(92.469)	(762.779)	(607.382)
Saldo final	**122.686**	**81.545**	**387.535**	**496.470**

(i) Juros incorridos sobre financiamentos à produção os quais são capitalizados no estoque e reconhecidos no custo dos imóveis vendidos, na proporcionalidade das unidades vendidas (Nota Explicativa nº 6).

12. Debêntures

Em 04 de março de 2021, o Conselho de Administração aprovou a primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor principal de R$ 60.000 (sessenta milhões de reais), para distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. Em 12 de março de 2021, a Companhia encerrou a oferta desta debênture, tendo subscrito a totalidade do valor principal ofertado.

No quadro a seguir, apresentamos o resumo das principais características deste instrumento:

Agente fiduciário	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Banco liquidante	Itaú Unibanco S.A.
Data de emissão	08 de março de 2021
Prazo e data de vencimento	30 (trinta) meses contados da data de emissão. Vencendo, portanto, em 08 de setembro de 2023, ressalvados os casos de vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de Evento de Inadimplemento e de realização de Resgate Antecipado Decorrente de Oferta, com o cancelamento da totalidade das Debêntures)
Série	Única
Tipo e forma	Nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados
Prazo de subscrição	A ser realizada em até 24 (vinte e quatro) meses contados do início da Oferta Restrita
Valor nominal unitário	R$ 1.000 (um mil reais)
Amortização	Trimestralmente, após 18 (dezoito) meses contados da data de emissão (inclusive), sempre no dia 08 dos meses de março, junho, setembro e dezembro, sendo o primeiro pagamento em 08 de setembro de 2022
Juros	Trimestrais, sem carência
Remuneração indicativa	100% do CDI +2,25% a.a.
Garantias e liquidez	Sem garantias. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures
Covenants financeiros	Sem *covenants* financeiros.
Destinação dos recursos	Recursos a serem destinados para capital de giro da Companhia
Direito de preferência	Não haverá direito de preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Companhia
Principais obrigações da Companhia vinculadas	**a)** Submeter as demonstrações financeiras da Companhia à auditoria por auditor independente registrado na CVM e enviá-las à B3 e ao agente fiduciário; **b)** Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros; **c)** Fornecer ao agente fiduciário e à CVM todas as informações e documentações legais pertinentes; **d)** Adotar, durante o período de vigência das Debêntures, as medidas e ações destinadas a identificar, evitar, corrigir ou mitigar danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho; **e)** Manter seguros adequados para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado; e **f)** Manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades.

.

Conforme previsões contratuais descritas no quadro acima, em setembro de 2023 a Companhia realizou a quitação integral desta obrigação.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento das debêntures a pagar:

	Controladora e consolidado	
	31/12/2023	**31/12/2022**
2023	-	36.336
Total - circulante	**-**	**36.336**

Movimentação no exercício

A tabela a seguir apresenta a movimentação das debêntures a pagar:

	Controladora e consolidado	
	31/12/2023	**31/12/2022**
Saldo inicial	**36.336**	**60.533**
Juros incorridos	2.146	4.024
Pagamento de juros e principal	(38.482)	(28.221)
Saldo final	**-**	**36.336**

13. Fornecedores

Representam valores a pagar para fornecedores de materiais e serviços e são apresentados como segue:

	Controladora		**Consolidado**	
	31/12/2023	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Fornecedores de bens e serviços	3.868	831	24.218	27.090
Cauções e retenções contratuais	1	-	19.229	18.171
Total	**3.869**	**831**	**43.447**	**45.261**
Circulante	3.869	831	43.447	45.261
Não circulante	**-**	**-**	**-**	**-**

14. Credores a pagar por aquisição de imóveis

Referem-se substancialmente aos terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros.

a) Composição do saldo

		Consolidado
	31/12/2023	**31/12/2022**
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - **(i)**	554.634	381.603
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - SCPs **(ii)**	40.836	30.308
Outras contas a pagar pela aquisição de terrenos **(iii)**	27.144	48.647
Ajuste a valor presente **(iv)**	(8.092)	(4.331)
Total	**614.522**	**456.227**
Circulante	203.266	145.004
Não circulante	**411.256**	**311.223**

(i) Refere-se às contas a pagar pela aquisição de terrenos com preço mínimo atualizado pelo INCC, IPCA ou percentual do VGV (Valor Geral em Vendas, estabelecido em contrato), das unidades comercializadas do respectivo empreendimento, conforme estabelecido em contrato entre as partes. O fluxo de pagamento é vinculado diretamente com o fluxo de recebimento das unidades vendidas no respectivo empreendimento;

(ii) Refere-se às contas a pagar com obrigação prevista em contratos de Sociedades em Cota de Participação (SCP), sendo o pagamento com base no percentual sobre as parcelas recebidas de unidades comercializadas, líquidas dos impostos. Os contratos são registrados pelo preço mínimo atualizado pelo INCC ou IPCA, conforme estabelecido contratualmente;

(iii) Refere-se a contas a pagar por aquisição de terrenos em operações de permutas financeiras cujo saldo a pagar está vinculado as unidades especificadas no contrato de permuta financeira;

(iv) A taxa de desconto aplicada para os contratos foi de 6,87% a.a. durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (7,34% a.a. em 31 de dezembro de 2022), conforme critérios definidos na NBC TG 12, e prazo considerado está diretamente vinculado ao fluxo de recebimento das unidades vendidas no respectivo empreendimento.

b) Cronograma previsto de pagamento

A tabela a seguir apresenta a previsão de pagamento:

		Consolidado
	31/12/2023	**31/12/2022**
Em até 01 ano **(i)**	203.266	145.004
De 01 a 02 anos	229.201	223.403
Acima de 02 anos	182.055	87.820
Total	**614.522**	**456.227**

(i) Para fins de segregação entre circulante e não circulante, o critério adotado foi considerar os pagamentos com previsão de liquidação até dezembro de 2024 no curto prazo, enquanto o saldo remanescente foi classificado ao longo prazo.

15. Obrigações trabalhistas e sociais

	Controladora		**Consolidado**	
	31/12/2023	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Salários e ordenados a pagar	1.503	1.344	2.966	2.517
Gratificações a pagar	11.240	9.407	12.919	10.750
Provisão de férias e encargos a pagar	3.853	3.058	9.485	8.534
Provisão de 13º salário e encargos a pagar	-	-	-	-
INSS e FGTS a recolher	856	707	1.920	1.625
IRRF a recolher	1.112	953	1.781	1.598
Outras	-	-	-	5
Total	**18.564**	**15.469**	**29.071**	**25.029**

16. Adiantamentos de clientes

	Controladora		**Consolidado**	
	31/12/2023	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Por recebimentos das vendas de imóveis	-	-	23.483	12.976
Por permutas de terrenos	-	-	80.947	7.133
Outros adiantamentos	3.562	208	402	402
Total	**3.562**	**208**	**104.832**	**20.511**

Os adiantamentos de clientes por recebimento das vendas dos imóveis representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

Adiantamentos de clientes por permutas físicas de terrenos estão registrados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível essa mensuração. A Companhia utiliza o preço de venda à vista das unidades dadas em permuta para definir o valor justo da permuta física.

Os Adiantamentos de clientes, originados pela permuta física a valor justo na compra de terrenos, serão reconhecidos ao resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas pelo POC.

17. Provisão para contingências e provisões diversas

a) Provisão para contingências

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas, a Administração constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

	Controladora		**Consolidado**	
	31/12/2023	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Processos cíveis	-	-	43	93
Processos trabalhistas	3.489	3.301	4.062	4.856
Processos tributários	-	-	14	-
Total	**3.489**	**3.301**	**4.119**	**4.949**

Processos cíveis

Referem-se às ações que reclamam principalmente, cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, danos morais, indenizações por atrasos ou supostas falhas na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais.

Processos tributários

As reclamações tributárias referem-se substancialmente a reclamações junto à prefeitura municipal de São Paulo – SP.

Processos trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente aos questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas.

A movimentação das provisões pode ser assim resumida:

	Controladora	**Consolidado**
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**46**	**112**
Provisões constituídas durante o exercício	3.255	5.040
Pagamentos realizados	-	(203)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**3.301**	**4.949**
Provisões constituídas durante o exercício	188	329
Pagamentos realizados	-	(1.159)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**3.489**	**4.119**

Os processos com prognóstico de perda possível da Companhia e suas controladas, não são provisionados e estão a seguir demonstrados:

	Valores		**Quantidade de processos**	
	31/12/2023	**31/12/2022**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Processos cíveis	909	5.836	26	28
Processos tributários	29	-	1	-
Processos trabalhistas	17.728	10.036	31	22
Total	**18.666**	**15.872**	**58**	**50**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram reconhecidos depósitos judiciais na rubrica de "Outros créditos" no montante de R$ 2.098 (R$ 0 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022).

continua

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link: https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

continuação

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

b) Provisões diversas

A seguir está demonstrada a abertura da rubrica nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Provisão para garantia	10.025	11.165	32.310	22.260
Provisão para distratos	-	-	3.044	575
Provisão de ITBI	-	-	13.663	-
Outras	-	2	-	3
Total	**10.025**	**11.167**	**49.017**	**22.838**
Circulante	7.177	707	31.966	9.067
Não circulante	2.848	10.460	17.051	13.771

A movimentação das provisões diversas pode ser assim resumida:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**12.012**	**17.645**
Pagamentos realizados	(845)	5.193
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**11.167**	**22.838**
Pagamentos realizados	(1.142)	26.179
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**10.025**	**49.017**

18. Impostos e contribuições diferidos

a) Composição dos saldos

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Empresas tributadas pelo lucro presumido - RET		
Imposto de renda e contribuição social	13.721	8.095
PIS e Cofins	14.967	8.790
Total	**28.688**	**16.885**
Circulante	20.871	11.714
Não circulante	**7.817**	**5.171**

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a Cofins diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal – SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de dezembro de 2024 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

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

A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando dá realização de resultados tributáveis futuros. As controladas são tributadas pelo lucro presumido.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	268.554	133.679	324.537	166.321
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de equivalência patrimonial	(370.462)	(212.583)	473	464
Base de cálculo	**(101.908)**	**(78.904)**	**325.010**	**166.785**
(x) Aplicação de alíquotas do IRPJ - 25% e da CSLL - 9%	34%	34%	34%	34%
Encargos (créditos) nominal	**(34.649)**	**(26.827)**	**110.503**	**56.707**
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	34.649	26.827	(62.880)	(22.952)
Total dos impostos	**-**	**-**	**47.623**	**33.755**
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	--	-	(41.997)	(29.985)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	-	-	(5.626)	(3.770)
Total	**-**	**-**	**(47.623)**	**(33.755)**

A Controladora adota apuração pelo regime de lucro real e não registra os créditos tributários, pois não possui projeções de lucros fiscais futuros que justificassem tal reconhecimento, portanto, não espera que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias. Os saldos dos prejuízos fiscais e das bases negativas, para os quais não há prazo prescricional, são controlados em livros fiscais auxiliares e não são reconhecidos nos registros contábeis. No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o montante é de R$ 650.561 (R$ 418.217 em 31 de dezembro de 2022)

19. Outros débitos com terceiros e SCPs

As Sociedades em Conta de Participação (SCP) são acordos entre a Companhia e suas controladas (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio participante) conforme previsto no Art. 991 do Código Civil. Os acordos preveem que os sócios participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação no acordo) os resultados pelas vendas de unidades imobiliárias, líquidos de impostos e comissões, ao término das obras.

O saldo de débitos com terceiros possui a seguinte composição:

Sócio participante	Sócios ostensivos	% Part. do sócio Participante	Controladora 31/12/2023	Controladora 31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	Consolidado 31/12/2022
General Legend Desenvolvimento Imobiliário e Comercial Ltda.	Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	-	-	547	467
Silva Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25%	-	-	13.329	8.966
Comercial Brasil Rural Ltda. - ME	Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9,3%	-	-	10	10
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	-	-	244	244
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	-	-	54	54
SEI Incorporação e Participação Ltda.	MA Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	26,38%	-	-	-	25.553
Subtotal					**14.184**	**35.294**
Aquisição de participação em SPEs			2.625	-	2.625	-
Total			**2.625**		**16.809**	**35.294**
Não circulante			**2.625**	**-**	**16.809**	**35.294**

A movimentação destes saldos está demonstrada a seguir:

Sócios ostensivos	Saldo em 31/12/2022	Reclassificação	Resultado (Nota nº26)	Saldo em 31/12/2023
Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**467**	-	80	**547**
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**8.966**	-	4.363	**13.329**
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**10**	-		**10**
Plano Limeira Empreendimentos-Imobiliários Ltda.	**244**	-	-	**244**
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**54**	-	-	**54**
MA Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	**25.553**	(25.553)	-	**-**
Não circulante	**35.294**	**(25.553)**	**-**	**14.184**

20. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

Conforme adoção a NBC TG 47 (IFRS 15) – "Receitas de Contratos com Clientes" e as orientações contidas no ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido que corresponde a evolução da obra, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão demostrados a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	3.164.829	2.272.809
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(1.715.005)	(1.768.962)
= Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a) - (b)	**1.449.824**	**503.847**
(ii) Receita de indenização por distratos	**(1.612)**	**381**
(iii) Provisão para distratos (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	(58.862)	(7.270)
Ajuste em contas a receber de clientes	55.639	6.507
Receita (reversão) de indenização por distratos	1.612	381
= Provisão para distratos (passivo)	**(1.611)**	**(382)**
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.960.295	1.463.679
(b) Custos de construção incorridos	(1.036.485)	(1.143.265)
(c) Distratos custos de construção	444	539
= Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	**924.254**	**320.953**
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	**52,85%**	**78,07%**
(v) Custo orçado a apropriar de unidades em estoques		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	944.251	1.200.232
(b) Custos de construção incorridos	(479.111)	(628.830)
= Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a + b)	**465.140**	**571.402**
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	**525.570**	**182.894**

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.

Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

a) Compromissos com aquisição de terrenos

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuí instrumentos particulares para aquisição de terrenos que possuem condições resolutivas e/ou suspensivas. O registro contábil desses terrenos em estoque somente é efetuado após superadas as referidas clausulas e com a emissão da escritura definitiva.

21. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social da Companhia era de R$ 175.228 (R$ 168.231 líquido do custo de emissão de ações), e está representado por 204.256 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, das quais 198.256 ações ordinárias encontram-se em circulação.

A distribuição das ações entre os acionistas está demonstrada a seguir:

	Quantidade de ações	%
Cyrela Brazil Reality S.A. Empreendimentos e Participações	68.435	34%
Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff	30.360	15%
Rodrigo Uchoa Luna	44.749	22%
Ações em tesouraria	6.000	3%
Outros	54.712	27%
Total	**204.256**	**100%**

Conforme ata de Reunião de Conselho da Administração, realizada em 25 de março de 2022, foi deliberado o aumento de capital no valor de R$ 75.000, dentro do limite de capital autorizado, mediante a capitalização de parcela dos valores disponíveis na conta de reserva de lucros e sem emissão de novas ações.

Após o aumento de capital social ocorrido, a Companhia ainda está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de R$ 1.000.000 (um bilhão de reais).

Gastos com emissão de ações

Pela ocasião da oferta pública, a Companhia incorreu em gastos de captação relacionados a comissões dos bancos estruturadores, advogados, auditores, taxas de registro e outros. Os gastos incorridos correspondentes aos gastos com auditoria, consultorias totalizaram R$ 6.997 e foram contabilizados no patrimônio líquido como conta redutora do capital social, conforme preconiza a norma contábil NBC TG 08 (R1) Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. A oferta pública de ações teve seu encerramento em 19 de outubro de 2020.

b) Ações em tesouraria

Programa de recompra de ações

Em reunião realizada em 14 de setembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou o Programa de Recompra de Ações de sua própria emissão, com início em 24 de setembro de 2021 e previsão inicial de término em 13 de março de 2023. O limite de ações que poderiam ser adquiridas pela Companhia eram 6.000 (seis milhões) de ações ordinárias, que representam, aproximadamente 9,33% do total de ações da Companhia em circulação no mercado. Em junho de 2022, a Companhia concluiu referido programa de recompra, tendo adquirido totalidade das 6.000 (seis milhões) de ações ordinárias previstas no programa. As ações adquiridas no âmbito do Programa de Recompra de Ações poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria ou serem utilizadas para atender a transferência de ações aos beneficiários do Plano de Ações (comentado no item **(f)**, adiante).

A seguir demonstramos a movimentação das ações em tesouraria no exercício:

	Quantidade	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**2.350**	**8.175**
Aquisição de ações - Programa de recompra	3.650	11.009
Saldo em 31 de dezembro de 2022	**6.000**	**19.184**
Custo médio de aquisição das ações em tesouraria (R$ por ação)		3,23
Preço unitário das ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2023 **(*)**		11,68
Valor de mercado das ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2023		70.080

(*) Valor das ações com base na cotação de fechamento de 31 de dezembro de 2023.

c) Transação entre sócios

O saldo devedor registrado no patrimônio líquido no montante de R$ 14.547 em 31 de dezembro de 2023 e 2022 refere-se a contraprestações por transações realizadas entre sócios para aquisição e venda de participações adicionais em sociedades anteriormente controladas pela Companhia.

A composição das operações que geraram respectivo saldo está demonstrada no quadro a seguir:

	Controladora e consolidado
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.254
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.902
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.629
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	967
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	467
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	617
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	327
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	209
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	142
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	148
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	142
Koby Administração de Imóveis Ltda.	(396)
Outros	139
Total	**14.547**

d) Destinações do resultado do exercício

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:

• 5% (cinco por cento) serão destinados para a constituição da Reserva Legal, até que esta atinja 20% (vinte por cento) do capital social, sendo que no exercício em que o saldo da Reserva Legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder a 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal; e

• Do lucro que remanescer, ajustado pela constituição da Reserva Legal e pela eventual constituição da Reserva para Contingências e a respectiva reversão, se for o caso, será destinado ao pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas, o qual será, em cada exercício social, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado na forma prevista pelo Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia constituiu provisão de dividendos mínimos obrigatórios, conforme cálculos demonstrados a seguir:

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da controladora	268.554	133.679
Constituição de reserva legal - %	5%	5%
(-) Reserva legal	**13.428**	**6.684**
(=) Base de cálculo do dividendo mínimo obrigatório	255.126	126.995
Dividendo mínimos obrigatórios - %	25%	25%
(-) Dividendo mínimo obrigatório a pagar (i)	**63.782**	**31.749**
(=) Lucro destinado a reserva de lucros	**191.344**	**95.246**
(-) Lucros adicionais aprovados em 15/01/2024 (ii)	**36.218**	**-**
(=) Lucro destinado a reserva de lucros após dividendos adicionais aprovados	**155.126**	

(i) Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2023, foi aprovado o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios no montante total de R$ 31.749 referentes ao lucro líquido apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, os quais foram pagos aos acionistas em maio de 2023.

(ii) Conforme Nota Explicativa nº 31 de eventos subsequentes.

e) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias pela quantidade média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

O Lucro diluído é calculado com base nos mesmos critérios mencionados em relação ao Lucro básico por ação, porém, considera os instrumentos patrimoniais ou de dívida com efeito diluidor do capital.

Os quadros a seguir apresentam os dados de resultado e quantidade de ações no cálculo dos lucros básico e diluído por ação para cada um dos exercícios apresentados nas demonstrações de resultados, considerando o desdobramento de ações para todos os exercícios apresentados de forma retrospectiva, se houver (conforme requerido pela Norma NBC TG 41/Deliberação CVM nº 636/2010):

Básico

	Controladora	
	31/12/2023	31/12/2022
Lucro atribuível aos acionistas controladores	268.554	133.679
Média ponderada de ações em circulação (em milhares) **(i)**	198.256	198.939
Lucro básico por ação, expresso em reais	**1,3546**	**0,6720**

Diluído

	Controladora	
	31/12/2023	31/12/2022
Lucro atribuível aos acionistas controladores	268.554	133.679
Média ponderada de ações em circulação ajustada pelos efeitos dos planos de ações e de opções de ações (em milhares) **(i)**	205.842	206.426
Lucro diluído por ação, expresso em reais	**1,3047**	**0,6476**

(i) Os efeitos diluidores considerados no cálculo do Lucro por ação diluído se referem aos impactos do Primeiro programa de outorga de opção de compra de ações, comentados no item **(f)** adiante, bem como pelas movimentações do programa de recompra de ações, comentados no item **(b)** precedente.

f) Primeiro programa de outorga de opção de compra de ações

1º Programa de opção de compra de ações

Em assembleia geral extraordinária realizada em 27 de abril de 2021, foi aprovado o Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações de Emissão da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Plano"), na forma do Artigo 168, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações e Artigo 9 do Estatuto Social. Este Plano é administrado por um Comitê de 03 (três) membros, designados pelo Conselho de Administração da Companhia.

O Comitê poderá, periodicamente, criar Programas de Opção de Compra de Ações ("Programa"), onde serão definidas as pessoas às quais serão concedidas as opções de compra, o número de ações que terão direito de adquirir com o exercício da opção, o preço de subscrição/compra, o índice de correção do preço desde a data de sua fixação até a data do exercício da opção e das parcelas até o efetivo pagamento, a forma de pagamento das ações, o prazo máximo para o exercício da opção, normas sobre transferência de opções e quaisquer restrições às ações recebidas pelo exercício da opção e disposições sobre penalidades. O Comitê poderá, a qualquer tempo, alterar o índice de correção e prorrogar (mas não antecipar) o prazo final para o exercício da opção do Programa em vigência. Todas essas disposições deverão constar dos contratos a serem firmados entre a Companhia e os beneficiários do Programa.

Os administradores e empregados em posição de comando da Companhia e de suas controladas estão habilitados a participar do Plano. O Comitê escolherá, para cada Programa, aqueles que farão jus à outorga das opções.

As opções de aquisição de ações a serem oferecidas, nos termos do Plano ("Ações"), representarão, nos programas de opção de compra de ações a serem aprovados a partir do presente Plano, o máximo de 5% (cinco por cento) das ações de emissão da Companhia então existentes. Uma vez exercida a opção pelos interessados, poderão ser oferecidas opções de compra de Ações existentes em Tesouraria, ou Ações que serão objeto de emissão através de aumento do capital social da Companhia. Os acionistas, nos termos do que dispõe o Art. 171, § 3º, da Lei nº 6.404/76, não terão preferência no recebimento ou exercício da opção de compra de Ações relacionada ao Plano.

Em 30 de junho de 2021, o Comitê de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações ("Comitê") decidiu fixar todos os elementos, observados os parâmetros do Plano de Opção de Compra de Ações aprovado pela AGE de 27 de abril de 2021, do 1º (Primeiro) Programa de Opção de Compra de Ações da Companhia ("Programa"), esclarecendo também as condições dele, bem como seus beneficiários.

Em 16 de agosto de 2021 foram assinados os contratos de aquisição mediante exercício de opção de compra de ações do 1º programa com os beneficiários (administradores e empregados aprovados pelo Comitê), pelos quais outorgou-se o direito de adquirir ações ordinárias do capital social da Companhia, após períodos que variam entre 03 e 05 anos de permanência no quadro da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de 4 e 6 anos da data da outorga.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

As movimentações das opções em circulação, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados, estão apresentadas a seguir:

Plano de opção de ações

	Controladora e consolidado	
	Número de opções	Preço médio ponderado
Em 31 de dezembro de 2022	**7.496.300**	**R$ 1,02**
Outorgadas durante o exercício	90.000	-
Em 31 de dezembro de 2023	**7.586.300**	**R$ 1,02**

Critérios de mensuração do valor justo

O modelo utilizado para precificação do valor justo das opções de compra de ações foi Black-Scholes.

Na determinação do valor justo das opções das ações no âmbito do Plano de Opção, foram utilizadas as premissas a seguir, apresentadas para cada data de aquisição (*vesting date*), ou seja, para as opções de ações com direito a ser adquirido em 17 de maio de 2024 e17 de maio de 2026:

	17/05/2024	17/05/2026	Total
Quantidade de opções de ações	4.659.800	3.106.500	**7.766.300**
Preço médio da ação PLPL3	R$ 4,08	R$ 4,08	**R$ 4,08**
Preço de exercício	R$ 7,61	R$ 7,88	**R$ 7,72**
Volatilidade esperada do preço de ação **(i)**	47,59%	46,71%	**47,24%**
Prazo de vida da opção (anos)	2,75	4,75	**3,55**
Período remanescente (anos)	2,63	4,63	**3,43**
Dividendos esperados **(ii)**	0,00%	0,00%	**0,00%**
Taxa de juros livre de risco	9,32%	9,91%	**9,56%**
Valor justo unitário das opções	R$ 0,78	R$ 1,36	**R$ 1,01**

(i) A volatilidade esperada do Plano de Opção foi calculada com base no desvio padrão da variação do preço unitário diário de ações de companhias concorrentes para os primeiros 4 e 6 anos de negociação (para cada *vesting date*), considerando que a Companhia não possui histórico de negociação de suas ações no mercado para tempo correspondente à maturidade das opções de ações emitidas; e

(ii) Os beneficiários farão jus aos dividendos distribuídos da data da outorga até a data de exercício da opção, que serão deduzidos do preço de exercício. Portanto, o *dividend yield* do modelo é 0, sendo que o preço de exercício contém a expectativa desta redução por dividendos.

Se qualquer titular de opção vier a ser desligado da Companhia em virtude de rescisão de contrato de trabalho, aposentadoria, destituição, substituição ou não reeleição para cargo administrativo, a opção outorgada extinguir-se-á na data do respectivo desligamento.

Em 31 de dezembro de 2023 o efeito reconhecido foi R$ 2.139, e foi registrado no grupo de "outras despesas" da rubrica "Despesas administrativas" (R$ 2.077 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022).

22. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Venda de imóveis	2.195.132	1.529.493
Serviços prestados	2.432	1.065
Reversão (provisão) para distrato	(76.681)	2.539
Receita de indenização por distrato	2.470	(241)
Ajuste a valor presente	(5.574)	(8.882)
Impostos sobre vendas e serviços	(45.756)	(31.769)
Receita líquida operacional	**2.072.023**	**1.492.205**

23. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados classificados por natureza estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Custo dos imóveis vendidos	(1.376.320)	(1.022.526)
Provisão para distratos	49.043	(1.535)
Encargos financeiros apropriados (Nota Explicativa nº 6)	(41.430)	(38.223)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	**(1.368.707)**	**(1.062.284)**

24. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Marketing, propaganda e comunicação	(2.197)	(1.840)	(56.876)	(42.868)
Legais e cartoriais	-	-	(47.453)	(37.559)
Estandes de vendas'	877	18	(29.640)	(18.129)
Despesas com terrenos distratados	(363)	-	(3.562)	(260)
Despesas com pessoal	(3.904)	(2.269)	(10.860)	(8.386)
Despesas com vendas **(i)**	-	-	(82.650)	(48.486)
Serviços prestados	(605)	(562)	(4.064)	(2.319)
Outras despesas	(3)	-	(71)	(153)
Despesas comerciais	**(6.195)**	**(4.653)**	**(235.176)**	**(158.160)**

(i) Inclui a provisão de ITBI a pagar.

25. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Despesa com pessoal	(42.070)	(33.966)	(44.605)	(36.912)
Serviços prestados	(17.474)	(12.230)	(36.058)	(24.513)
Garantias sobre contratos de construção	(128)	(1.468)	(128)	(1.468)
Remuneração de administradores	(13.345)	(11.138)	(14.567)	(12.191)
Utilidades e serviços	(2.636)	(2.036)	(12.466)	(7.541)
Depreciação e amortização	(3.599)	(2.851)	(5.029)	(4.177)
Outras despesas	(3.959)	(1.882)	(5.267)	(2.320)
Despesas administrativas	**(83.211)**	**(65.571)**	**(118.120)**	**(89.122)**

26. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Resultado de SCPs	-	-	(4.443)	(2.680)
Indenizações a terceiros	-	-		
Reversão (constituição) de provisão para contingências	(188)	(3.255)	830	(4.837)
Reversão (constituição) Perdas estimadas com créditos	-	-	(23.679)	(12.776)
Outras receitas (despesas)	(1.552)	(34)	(1.722)	(9)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	**(1.740)**	**(3.289)**	**(29.014)**	**(20.302)**

27. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	13.061	10.877	23.768	24.173
Multa e juros recebidos	-	-	743	394
Descontos obtidos	2	18	248	31
Outras receitas financeiras	866	392	12.130	4.214
Total	**13.929**	**11.287**	**36.889**	**28.812**
Despesas financeiras				
Comissões, impostos e taxas bancárias	(1.056)	(1.051)	(1.177)	(1.126)
Juros e multas passivas	(23.264)	(14.667)	(29.319)	(20.102)
Variações monetárias passivas	(370)	(960)	(2.388)	(3.136)
Total	**(24.690)**	**(16.678)**	**(32.884)**	**(24.364)**
Receitas (despesas) financeiras, líquidas Total	**(10.761)**	**(5.391)**	**4.005**	**4.448**

28. Seguros

A Administração da Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e a relevância por montantes considerados suficientes, levando em conta a natureza de sua atividade e a orientação de seus consultores de seguros. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

Em 31 de dezembro de 2023, as coberturas totais de seguros contratadas eram R$ 3.460.436(R$ 2.779.148 em 31 de dezembro de 2022) e tinham como natureza, principalmente, a cobertura de riscos cíveis e de engenharia.

A Companhia mantém contrato de seguro D&O para cobertura de despesas Processuais e Honorários Advocatícios com cobertura de R$ 30.000 em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

29. Instrumentos financeiros

a) 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 detalhados na Nota Explicativa nº 11, debêntures a pagar detalhadas na Nota Explicativa nº 12 deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4 e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores).

A Companhia e suas controladas não estão sujeitas a nenhum requerimento externo sobre o capital.

b) Categorias de instrumentos financeiros

			Controladora
	31/12/2023	31/12/2022	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	4.582	286	Custo amortizado
Aplicação financeira sem restrições	88.617	139.822	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber de clientes	-	717	Custo amortizado
Partes relacionadas	34.128	109.445	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(3.869)	(831)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(24.031)	(3.110)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(122.686)	(81.545)	Custo amortizado
Debêntures	-	(36.336)	Custo amortizado
Partes relacionadas	(58.545)	(324.805)	Custo amortizado

			Consolidado
	31/12/2023	31/12/2022	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	127.987	10.276	Custo amortizado
Aplicações financeiras sem restrições	184.821	244.513	Valor justo por meio do resultado
Aplicações financeiras com restrições	113.228	85.794	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber de clientes	570.376	388.659	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(43.447)	(45.261)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(25.080)	(3.494)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(387.535)	(496.470)	Custo amortizado
Debêntures	-	(36.336)	Custo amortizado
Partes relacionadas	(10.672)	(8.415)	Custo amortizado
Outros débitos com terceiros - SCPs	(16.809)	(35.294)	Valor justo por meio do resultado
Credores a pagar por aquisição de imóveis	(614.522)	(456.227)	Valor justo por meio do resultado/ Custo amortizado

c) 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.

i) 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 Empresas 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;

• 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; e

• 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.

ii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em instrumentos financeiros e contratos de compra e venda de imóveis, o que levaria ao prejuízo financeiro.

A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais.

O risco de crédito nas atividades operacionais da Companhia é administrado

continuação

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Ativos e passivos líquidos por indexador

Ativos e passivos líquidos	Saldo em 31/12/2023	CDI	INCC	TR	IGPM	IPCA	Consolidado Sem indexador
Caixa e bancos	**127.987**	-	-	-	-	-	127.987
Aplicações financeiras	**297.423**	297.423	-	-	-	-	-
Contas a receber (*)	**712.189**	-	204.569	-	-	128.950	378.670
Total de ativos com riscos financeiros	**1.137.599**	**297.423**	**204.569**	**-**	**-**	**128.950**	**506.657**
Empréstimos e financiamentos	**(387.535)**	(122.686)	-	(264.849)	-	-	-
Arrendamentos a pagar	**(25.080)**	-	-	-	(25.080)	-	-
Fornecedores	**(43.447)**	-	-	-	-	-	(43.447)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	**(614.522)**	-	(218.191)	-	-	(378.507)	(17.824)
Total de passivos com riscos financeiros	**(1.070.584)**	**(122.686)**	**(218.191)**	**(264.849)**	**(25.080)**	**(378.507)**	**(61.271)**
Total líquido	**67.015**	**174.737**	**(13.622)**	**(264.849,00)**	**(25.080)**	**(249.557)**	**445.386**

(*) Saldo bruto, sem considerar provisões para perdas, provisões para distratos e ajuste a valor presente.
A Administração está atenta aos eventos externos macroeconômicos que possam causar perdas nas exposições demonstradas, para adotar medidas que mitiguem os riscos inerentes.

Receita (despesa) financeira líquida projetada por indexador

Ativos e passivos líquidos	Saldo em 31/12/2023	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
						Consolidado
CDI	174.737	7.427	11.140	14.853	18.566	22.280
INCC	(13.622)	(225)	(338)	(450)	(563)	(675)
TR	(264.849)	(666)	(999)	(1.332)	(1.665)	(1.998)
IGP-M	(25.080)	(501)	(751)	(1.001)	(1.251)	(1.502)
IPCA	(249.557)	(4.941)	(7.412)	(9.882)	(12.353)	(14.823)
Sem indexador	431.375	-	-	-	-	-
Total	**53.004**	**1.094**	**1.641**	**2.188**	**2.735**	**3.282**

v) Gestão de risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

A dívida líquida da Companhia está apresentada a seguir:

	31/12/2023	
	Controladora	**Consolidado**
Dívida total (empréstimos e financiamentos) (i)	(122.686)	(387.535)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	93.199	312.808
(-) Aplicações financeiras com restrições	-	113.228
Total	**(29.487)**	**38.501**
	31/12/2022	
	Controladora	**Consolidado**
Dívida total (empréstimos e financiamentos) (i)	(117.881)	(532.806)
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações sem restrições	140.108	254.789
(-) Aplicações financeiras com restrições	-	85.794
Total	**22.227**	**(192.223)**

(i) Não considera saldos de arrendamentos a pagar.
A Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Instrumento	Controladora – 31/12/2023 Até 01 ano	De 02 a 03 anos	Total	Consolidado – 31/12/2023 Até 01 ano	De 02 a 03 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	122.686	-	**122.686**	134.708	252.827	**387.535**
Fornecedores	3.869	-	**3.869**	43.447	-	**43.447**
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-	203.266	411.256	**614.522**
Outros débitos com terceiros – SCPs	-	-	-	-	14.184	**14.184**
Total	**126.555**	**-**	**126.555**	**394.046**	**680.892**	**1.062.313**

Instrumento	Controladora – 31/12/2022 Até 01 ano	De 02 a 03 anos	Total	Consolidado – 31/12/2022 Até 01 ano	De 02 a 03 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	81.545	-	**81.545**	82.140	414.330	**496.470**
Debêntures	36.336	-	**36.336**	36.336	-	**36.336**
Fornecedores	831	-	**831**	45.261	-	**45.261**
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-	145.004	311.223	**456.227**
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	-	-	35.294	**35.294**
Total	**118.712**	**-**	**118.712**	**308.741**	**760.847**	**1.069.588**

d) 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. Não obstante, em 2.023 foram efetuadas vendas no âmbito do Programa Pode Entrar da Prefeitura Municipal de São Paulo, que totalizaram R$692.000, considerando a venda líquida total da companhia, no ano de 2.023, de R$3.071.000, a venda do Pode Entrar representou 22,5% do total. Esta venda será reconhecida na receita no decorrer dos dois anos posteriores à contratação.
e) Valor justo dos instrumentos financeiros
Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 dezembro de 2023 e 2022, 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.
Os saldos de debêntures a pagar, caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, são indexados ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.
O valor de mercado do saldo a receber de clientes e o passivo circulante são instrumentos financeiros coincidentes com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração. O saldo a receber de clientes é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.
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); e
• **Nível 3:** *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("*inputs*" não observáveis).
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

30. Transações que não afetam caixa
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, as transações que não representaram desembolso de caixa nas atividades de investimentos e financiamentos estão apresentadas a seguir:

	Controladora 31/12/2023	31/12/2022	Consolidado 31/12/2023	31/12/2022
Juros capitalizados nos estoques	-	-	33.031	47.776
Remensuração de arrendamentos e novos contratos	21.550	3.674	22.927	3.932
Compensação de dividendos distribuídos e contas correntes ou mútuos	495.605	354.263	-	-
Dividendos provisionados	63.782	31.749	63.782	31.749
Total	**580.937**	**389.686**	**119.740**	**83.457**

31. Eventos subsequentes
Em 15 de janeiro de 2024, a Companhia aprovou, em reunião do Conselho de Administração realizada na mesma data, a distribuição de dividendos intercalares no montante total de R$ 100.000 (cem milhões de reais) à razão de R$ 0,50439835364 por ação ordinária de emissão da Companhia, à conta de lucros acumulados apurados com base no balanço trimestral datado de 30 de setembro de 2023, conforme Informações Trimestrais do 3º trimestre de 2023.
Referidos dividendos declarados serão imputados do dividendo mínimo obrigatório referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, devendo ser deduzidos do montante que for destinado à distribuição de dividendos pela Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.
O pagamento dos dividendos intercalares foi realizado no dia 08 de fevereiro de 2024, em moeda corrente nacional, sem correção monetária.

A DIRETORIA

CONTADOR: Ricardo Calderon - CRC 1 SP 115.947/O-9

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores, Conselheiros e Acionistas da
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.
São Paulo – SP
Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM
Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").
Base para opinião
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.
Ênfase
Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas
Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 2.1 e 3.14, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) 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 Administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.
Principais Assuntos de Auditoria (PAA)
Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.
1. Reconhecimento da receita de incorporação imobiliária e provisão para distratos
Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.14 – Reconhecimento da receita com venda de imóveis e com a prestação de serviços, as receitas resultantes das operações de incorporação imobiliária, referentes aos empreendimentos em fase de construção, são apuradas pela Companhia e suas controladas levando-se em consideração os respectivos estágios de execução através do método de percentual de execução ("POC" – *percentagem of completion*), em conformidade com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme detalhado também na Nota Explicativa nº 2.1. Os procedimentos para determinar, apurar e contabilizar as receitas oriundas das operações de incorporação imobiliária envolvem o uso de estimativas sobre os custos orçados e a apuração apropriada dos custos incorridos nos empreendimentos para mensuração da evolução das obras por meio da aplicação do cálculo estabelecido na metodologia denominada de POC. Nesse sentido, os controles, premissas e ajustes utilizados para elaboração dos orçamentos dos projetos em fase de construção, bem como a mensuração dos custos incorridos, podem afetar, de forma significativa, o reconhecimento das receitas da Companhia, impactando seu resultado e respectiva performance.
Devido as receitas líquidas serem um componente de performance relevante em relação à demonstração do resultado e item crítico neste setor de incorporações imobiliárias e na medição de performance, uma vez que quaisquer mudanças no orçamento das obras ou erro na mensuração do custo incorrido e, respectivamente nas margens, como o não cumprimento das obrigações de performance (caso não identificados tempestivamente), podem gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Portanto, consideramos área de risco de acordo com os normativos de auditoria e, novamente, significativo para a nossa auditoria, tendo em vista o volume de transações, a complexidade envolvida para mensuração dos custos incorridos e seu reconhecimento estar suportado em estimativas baseadas em orçamentos de custos, e/ou outras métricas que podem ter caráter de estimativa até o final da obra.
Adicionalmente, quando da ocorrência de rescisões contratuais ("distratos"), as receitas, os custos e as despesas que haviam sido anteriormente reconhecidos, são revertidos (de acordo com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018), já para unidades imobiliárias vendidas, para as quais existe risco de incerteza de entradas de fluxo de caixa, mas ainda sem o efetivo distrato, a Companhia e suas controladas constituem provisão para distratos. Dessa forma, a Companhia e suas controladas, através de análises internas, com base no julgamento de sua administração, adotam critérios e premissas para identificar e mapear os riscos de incerteza de fluxos de caixa desses contratos, os quais então são qualificados para reconhecimento contábil de provisão para distratos.
Em decorrência da relevância do ciclo de receitas, quaisquer alterações no julgamento e premissas relacionadas a provisão para distrato pode ocasionar impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.
Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Com referência ao resultado de incorporação imobiliária, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: **(a)** compreensão do processo e principais atividades de controle utilizados pela administração para apuração do resultado de incorporação imobiliária; **(b)** em base amostral, análises aos orçamentos aprovados pela administração e confronto com os valores utilizados no cálculo da apuração do resultado de incorporação imobiliária; **(c)** análise das estimativas de custos a incorrer (aprovados pelo Departamento de Engenharia), bem como os resultados entre os custos finais e orçados, obtendo esclarecimentos e exame das evidências para suportar as variações não usuais; **(d)** teste da acuracidade matemática dos cálculos efetuados, incluindo a apuração do *Percentagem of Completion* (POC) aplicado para cada empreendimento; **(e)** em base amostral, inspeção de contratos de vendas, testes de recebimentos subsequentes e recálculo da atualização do contas a receber em conformidade com os índices contratualmente estabelecidos; **(f)** em base amostral, testes da documentação suporte dos custos incorridos e pagamentos efetuados, incluindo os custos de aquisição dos terrenos; (**g**) envolvimento de especialistas em engenharia para a verificação da razoabilidade dos procedimentos realizados pela Companhia referente aos processos de orçamento e gestão de obras, por meio do entendimento sobre os processos orçamentários, quanto a capacidade de concepção do orçamento das obras, além do controle, monitoramento, gestão e atualização dos orçamentos dos empreendimentos; **(h)** Inspeção física de obras, em base amostral, para entendimento dos estágios físicos e financeiros apresentados nos controles do departamento de engenharia da Companhia.; e **(i)** análise os controles existentes para movimentação dos juros capitalizados, avaliando se estão de acordo com os requisitos para serem elegíveis e qualificáveis para capitalização.
No que se refere aos testes e procedimentos relativo à provisão para distratos, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: **(a)** compreensão do processo e principais atividades de controle utilizados pela administração para avaliação de risco de entrada de fluxos de caixa e qualificação do contrato com o cliente para provisão para distratos; **(b)** análise das premissas e critérios para qualificação do contrato de cliente para reconhecimento contábil da provisão para distratos; **(c)** teste da acuracidade matemática dos cálculos efetuados; **(d)** em base amostral, realizamos testes de integridade da carteira de clientes, analisando os dados utilizados para mensuração e registro da provisão para distratos por meio do exame documental dos itens selecionados; **(e)** procedemos com análise comparativa e revisão analítica da provisão constituída no ano anterior versus rescisões contratuais efetivadas no ano corrente; **(f)** recálculo do modelo utilizado pela administração para mensurar a provisão para distratos e desenvolvimento de expectativa independente, corroborando com o saldo provisionado pela administração.
Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que são razoáveis as premissas e metodologias utilizadas pela Companhia para apurar o resultado de incorporação imobiliária e a provisão para distrato, estando as informações apresentadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas consistentes com as informações analisadas em nossos procedimentos de auditoria no contexto daquelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.
Outros assuntos
Demonstrações do valor adicionado
As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se estas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.
Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor
A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da Administração.
Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.
Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.
Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas
A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante independentemente se causada por fraude ou erro.
Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsáve pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboraçã das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessa suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.
Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.
Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoáve é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:
• identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burla os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
• obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
• avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
• concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
• avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; e
• obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo quando aplicável, as respectivas salvaguardas.
Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que alguma lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 14 de março de 2024

Grant Thornton

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
CT CRC 1SP-223.177/O-1

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme **MP nº 2.200-2** de **24/08/2001.**
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 15/03/2024
Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link:
https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por JORNAL O DIA SP.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 82F4-A052-D466-095E.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/82F4-A052-D466-095E ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 82F4-A052-D466-095E

Hash do Documento

89B0CCF4B0B39AF5E569430C4C75714FB544B468CF953CEB33E80018FBEE0B86

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) - 091.260.448-46 em 15/03/2024 00:09 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24