

LINCK Máquinas S.A. - c.N.P.J. № 92.747.492/0001-00 • NIRE № 43 3 0001863 6• EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL: EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA: Convocamos os Senhores Acionistas da Linck Máquinas S/A, com sede na Avenida das Indústrias nº 500, Bairro Industrial, Eldorado do Sul – RS, a participarem da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, a ser realizada ás 15 horas do dia 03 de maio de 2023, a fim de deliberarem sobre a sequinte ordem do Dia: I – Em Assembleia Geral Extraordinária: a) Deliberar sobre o aumento do capital social de R\$ 38.000.000, 00 para R\$ 51.873.317.98, sem emissão de novas ações, mediante capitalização de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC, proveniente da Assembleia Geral Ordinária (AGO) de 28/04/2022, e sobre a correspondente alteração do estatuto social, para registrar o novo capital social; II – Em Assembleia Geral Ordinária (AGO) de 28/04/2022, e sobre a correspondente alteração do estatuto social, para registrar o novo capital social; II – Em Assembleia Geral Ordinária (AGO) de 28/04/2022, e sobre a correspondente alteração do estatuto social, para registrar o novo capital social; II – Em Assembleia Geral Ordinária (AGO) de 28/04/2022, e sobre a correspondente alteração do estatuto social, para registrar o novo capital social; II – Em Assembleia Geral Ordinária (AGO) de 28/04/2022, e sobre a correspondente alteração do estatuto social, para registrar o novo capital social; II – Em Assembleia Geral Ordinária (AGO) de 28/04/2022, e sobre a correspondente alteração do estatuto social, para registrar o novo capital social; II – Em Assembleia Geral Ordinária (AGO) de 28/04/2022, e sobre a correspondente alteração do estatuto social, para registrar o novo capital social; II – Em Assembleia Geral Ordinária (AGO) de 28/04/2022, e sobre a correspondente alteração do estatuto social, para registrar o novo capital social; II – Em Assembleia Geral Ordinária (AGO) de 28/04/2022 de 20/2022 de 20/ Ordinária: a) Tomar as contas dos Administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. b) Deliberar sobre a destinação do Lucro Líquido do Exercício apurado em 31 de dezembro de 2022. c) Fixar a verba destinada à remuneração global dos Administradores e a remuneração do Conselho Fiscal para o exercício 2023. A assembleia ocorrerá em plataforma digital. Para participar da assembleia o acionista deverá solicitar o "link de acesso" encaminhando e-mail à Diretoria até às 16h do dia 02 de maio de 2023.

Eldorado do Sul/RS, 24 de abril de 2023. Suzana Maria Matte Linck - Diretora Presidente

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.



agencias@jornaldocomercio.com.br



comercial@jornaldocomercio.com.br



(51) 3213-1333 / 3213-1338



(51) 99649-0062





Granjas 4 Irmãos S.a. Agropecuária, Indústria e Comércio - CNPJ n. 92.193.135/0001-39 - NIRE n. 433.000.147-78 - CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA - Convoca-RAL ORDINÁRIA E EXTRAÓRDINÁRIA - Convocamos os acionistas a reunirem-se em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a ser realizada no prédio da sede da Companhia, em Porto Alegre, RS, na Av. Carlos Gomes, n. 328, no salão de eventos no subsolo, no dia 03 de maio de 2023, às 11 horas, para tratar da seguinte ordem do dia, em regime ordinário: a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022; b) deliberar sobre a destinação do resultado do exercício e a distribuição de dividendos; c) eleição dos membros do Conselho de Administrações, d) fixar a verba para remuneração dos administradores. E, em regime extraordinário, para tratar da seguinte ordem do dia: a) traordinário, para tratar da seguinte ordem do dia: a) deliberar sobre o aumento do capital social, sem emisdenderal soule o admiento ucapital social, serin emissão de ações, mediante a capitalização de reservas no importe de R\$4.000.000.00 (quatro milhões de Reais), promovendo, assim a alteração do Art. 4º do Estatuto Social. Porto Alegre, 24 de abril de 2023. Urbano Roxo de Oliveira - Presidente do Conselho de Administração

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

agencias@jornaldocomercio.com.br



comercial@jornaldocomercio.com.br



(51) 3213-1333 / 3213-1338



(51) 99649-0062





Ouarta-feira, 26 de abril de 2023 Jornal do Comércio - Porto Alegre - RS

Sonda Transportes S/A

C.N.P.J. N.º 88.584.875/0001-29 N.I.R.E. 43.300.035.999

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Convocamos os senhores acionistas de SONDA TRANSPORTES S/A, a se reunirem em assem bleia geral ordinária, na sede social, a Av. Ruben Bento Alves, nº 380, em Caxias do Sul. RS, as 14:00 horas do dia 12 de maio de 2023, a fim de tratarem da seguinte ordem do dia: a) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31/12/2022; e b) Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício Caxias do Sul, RS, 20 de abril de 2023.

Joel Marcos Sonda - Anacleto Sonda Diretores

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

agencias@jornaldocomercio.com.br



comercial@jornaldocomercio.com.br



(51) 3213-1333 / 3213-1338



(51) 99649-0062





FACTA SEGURADORA S/A.

TA SEGURADORA S/A.

CNPJ 33.493.756/0001-79
NIRE 43300063097
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE MARÇO DE 2023. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE MARÇO DE 2023.

1. Data, Hora e Local: Em 20 de março de 2023, às 09:00 horas, na sede da Companhia, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Ávenida Borges de Medeiros, 410, 9º Andar, Sala 907, CEP 90.020-022. 2. Convocação: Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas da Companhia, nos termos do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76. 3. Presenças: Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença do Acionistas en a presente Ata. 4. Mesa: Evaldo Francisco da Rosa, Presidente; e Everton Francisco da Rosa, Secretário. 5. Ordem do Dia: Na conformidade da Ordem do Dia e estando presentes à Assembleia os administradores e acionistas da Companhia e o representante da empresa de auditoria externa independente Taticca Auditores Independentes S/S, as seguintes deliberações foram tomadas, por unanimidade de votos. 6. Deliberações Ordinárias: (a) aprovar, sem reservas, as contas dos administradores e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerado em 31 de dezembro de 2022, documentos esses publicados no Jornal do Comércio - RS, na edição do dia 28 de fevereiro de 2023, tendo sido dispensada a publicação dos anúncios a que se refere o artigo 133 da Lei nº 6.404/76, conforme permitido pelo parágrafo 4º do mesmo artigo; Após discutida, os acionistas deliberaram pela aprovação, por unanimidade, a matéria constante na Ordem do Dia e deliberaram, também, pela publicação desta Ata na forma de extrato. 7. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerada a Assembleia Geral Ordinária, da qual lavrou-se a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. Assinaturas: Mesa: Evaldo Francisco da Rosa - Presidente; Everton Francisco da Rosa - Secretário, Acionistas e Administradores: Evaldo Francisco da Rosa - Presidente; Everton Francisco da Rosa - Secretário, Acionistas e Adminis

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

agencias@jornaldocomercio.com.br



comercial@jornaldocomercio.com.br



(51) 3213-1333 / 3213-1338



(51) 99649-0062





FACTA SEGURADORA SIA.

And the ASSERDA GRAD DISTRICTANDER MARKE ALLEADA MY 100 CELEBROOD 202.

And the ASSERDA GRAD OR STROMENMAR REALDACEM 1 OF CELEBROOD 202.

And the ASSERDA GRAD OR STROMENMAR REALDACEM 1 OF CELEBROOD 202.

AND MARKE LEAR A STROMENMAR REALDACEM 1 OF CELEBROOD 202.

AND MARKE LEAR A STROMENMAR REALDACEM 1 OF CELEBROOD 202.

AND MARKE LEAR A STROMENMAR REALDACEM 1 OF CELEBROOD 202.

AND MARKE LEAR A STROMENMAR REALDACEM 1 OF CELEBROOD 202.

AND MARKE LEAR A STROMENMAR REALDACEM 1 OF CELEBROOD 202.

AND MARKE LEAR AND MARKE

Jornal do Comércio

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.



agencias@jornaldocomercio.com.br

comercial@jornaldocomercio.com.br

(51) 3213-1333 / 3213-1338

(51) 9 9649-0062

Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC



METALÚRGICA HASSMANN S.A. CNPJ/MF 89.772.065/0001-69 - NIRE 43 3 0001921-7

EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA - Convidamos os Srs. Acionistas da METALÚRGICA HASSMANN S.A. ("Companhia"), a reunirem-se em Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária que serão realizadas, cumulativamente, no dia 08 de maio de 2023, às 09.00 horas, na sede social da Companhia, localizada à AV. Dr. Ito João Snel, 178, em Imigrante - RS (CEP 95885-000), com a seguinte ordem do dia: 1. Em Assembleia Geral Ordinária: 1.1. Examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Contábeis, relativas ao exercicio findo em 31 de dezembro de 2022; 1.2. Deliberar sobre a proposta da Administração de destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos relativos ao Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2022; 1.3. Deliberar sobre o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas; 1.4. Fixar a remuneração mensal global dos Administradores para o Exercício Social de 2023. 2. Em Assembleia Geral Extraordinária: 2.1. Aumento do Capital Social da Companhia de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), para R\$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais), mediante a incorporação de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), da Conta Reserva de Lucros, e a consequente alteração do artigo 5º do Estatuto Social. Objetivando a otimização dos trabalhos preparatórios às Assembleias Gerais ora convocadas, vai recomendado aos Srs. Acionistas que pretendam se fazer representar através de mandatário com poderes especiais, que depositem na sede social da Companhia, ou enviem através de correio eletrônico para silvio@hassmann.com br. no máximo, até 5 (cinco) dias antes da data da realização das Assembleias, o respectivo instrumento de Mandato. A Companhia informa também que aceitará, excepcionalmente, para essas Assembleias, o respectivo instrumento de Mandato. A Companhia informa também que aceitará, excepcionalmente, para essas Assembleias Gerais, como torna de METALÚRGICA HASSMANN S.A. CNPJ/MF 89.772.065/0001-69 - NIRE 43 3 0001921-7

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

agencias@jornaldocomercio.com.br



comercial@jornaldocomercio.com.br



(51) 3213-1333 / 3213-1338



(51) 99649-0062





Quarta-feira, 26 de abril de 2023 7 Jornal do Comércio - Porto Alegre - RS

PUBLICIDADE LEGAL

GRUPO A EDUCAÇÃO S.A.

CNPJ 87.133.666/0001-04 NIRE 43300041387

Relatório da Administração: "Prezados acionistas: em cumprimento às determinações legais e contratuais, temos a satisfação de submeter à apreciação de V. Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis, correspondentes aos exercicios sociais findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021". A Diretoria

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras - (Em milhares de reais - R\$)

Balanco Patrimonial

| | | | | В | alanço P | atrimonial | | | | | | | |
|---|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------|--|------------------------|---------------------|------------------------|
| Ativo | Nt | | roladora | Con | solidado | Passivo e | Patrimônio Lío | quido | Nt. | | roladora | | solidado |
| Circulante Caixa e equivalentes de caixa | | <u>12/22</u> 2.935 | 31/12/21 9.348 | 31/12/22 3.315 | 31/12/21 | Circulante | e pagar a forneced | loroo o | | 31/12/22 | 31/12/21 | 31/12/22 | <u>31/12/21</u> |
| Aplicações financeiras | | 3.776 | 9.540 | 5.213 | 10.576 | | elacionadas | 10165 6 | 13 | 11.491 | 6.473 | 8.000 | 5.372 |
| Contas a rec. de clientes e partes relac. | 6 3 | 8.332 | 52.357 | 35.996 | 49.699 | Obrigaçõe | s trabalhistas | | | 7.991 | 9.891 | 8.057 | 10.175 |
| Estoques | | 2.476 1.425 | 18.577 967 | 16.939 1.438 | 13.472 978 | | de direitos auto | | | 2.885 | 3.577 | 4.798 | 4.800 |
| Adiantamentos Outros créditos | | 6.372 | 3.044 | 6.475 | 3.339 | | e contribuições a | a recoiner | 18 | 2.583 | 2.638 | 2.685 29 | 2.951 101 |
| Dividendos a receber | | 2.858 | - | - | - | | nos e financiame | entos | 14 | 9.248 | 17.889 | 9.248 | 17.889 |
| Total do ativo circulante | _7 | <u>8.174</u> | 84.293 | 69.376 | 78.066 | Passivos d | e contratos de ar | rend. oper. | 15 | 977 | 1.036 | 1.008 | 1.061 |
| Não Circulante Aplicações Financeiras Vinculadas | 14 | 7.137 | 15.784 | 7.137 | 15.784 | Outras cor | ntas a pagar | | | 1.892 | 1.230 | 1.921 | 1.270 |
| Outros créditos | 17 | 815 | 2.098 | 815 | 2.098 | Receitas d | nieridas Passivo circular | nte | | 160 37.227 | 1.817 44.551 | 160 35.906 | 1.817 45.436 |
| Investim. em controladas e coligadas | | 1.938 | 1.329 | 1.021 | 724 | Não Circu | ılante | | | | | | |
| Imobilizado Direito de uso | | 1.602 4.256 | 10.850 4.288 | 11.624 4.440 | 10.879 4.477 | Contas a p | pagar a forneced | lores e | 40 | | | 070 | 470 |
| Intangível | | 1.602 | 36.794 | 42.918 | 38.018 | | elacionadas e contribuições a | recolher | 13 | 1 | 231 | 679 | 478 245 |
| Total do ativo não-circulante | 6 | 7.350 | 71.143 | 67.955 | 71.980 | | nos e financiame | | 14 | 58.510 | 58.186 | 58.510 | 58.186 |
| Total do Ativo | 14 | 5.524 | <u>155.436</u> | <u>137.331</u> | <u>150.046</u> | | sivo a descoberto | | 9 | 8.139 | 7.300 | - | - |
| Demonstração | do Flu | xo de | Caixa | | | | riscos trabalhista | | 20 | 290 | 75 | 290 | 75 |
| | Nt | | roladora | | solidado | Receitas D | e contratos de arre Diferidas | ena. operac. | 15 | 3.874 440 | 3.820 600 | 4.049 440 | 4.002 600 |
| Fluxo de caixa prov. das operações (Prejuízo) líquido do exercicio | | | 31/12/21 | 31/12/22 | 31/12/21 | | assivo não-cir | culante | | 71.254 | 70.212 | 63.968 | 63.586 |
| Ajustes p/reconciliar o prejuízo líquido | (- | 3.587) | (5.873) | (3.300) | (5.424) | Patrimôni | | | 18 | 00.040 | | | |
| ao fluxo de caixa das ativ. operac. | | | | | | Capital so | ciai ento p/futuro aur | n do canital | | 90.816 | 90.471 332 | 90.816 | 90.471 332 |
| Encargos s/emprést/ e financiamentos | | 8.951 | 5.834 (1.014) | 8.951 | 5.834 | Preiuízos / | Acumulados | ii. ue capitai | | (53.773) | (50.130) | (53.773) | |
| Rendim. de aplic. financ.vinculadas Depreciação e amortização 10 | e 12 2 | 1.886) 1.374 | 18.439 | (1.886) 21.990 | (1.014) 19.106 | Outros res | ultados abrange | | | <u>` </u> | <u> </u> | | |
| Depreciação do direito de uso | 11 | 1.384 | 1.001 | 1.414 | 1.028 | | o. a partic. dos | | ol. | 37.043 | 40.673 | 37.043 | 40.673 |
| Perdas estim. p/créd. de liquid. duvid. Resultado de equivalência patrimonial | 6 9 (5 | 126 5.041) | 1.269 (4.535) | 196 (2.416) | 1.292 (1.541) | | ão de não contro atrimônio líqui | | | 37.043 | 40.673 | 414 37.457 | 351 41.024 |
| Res. na alienação de ativo imobilizado | , | | (141) | (2.410) | (141) | | assivo e Patrin | | | 145.524 | 155.436 | 137.331 | 150.046 |
| Perda estimada nos estoques | 7 | (3) 430 | (858) | 463 | (854) | | |) Demonstraçã | o d | o Re <u>sulta</u> | | | |
| Provisão passivo contingente Juros sobre arrendamento | 15 | (215) 404 | 81 363 | 215 418 | ` 81 376 | | | | Nt. | Cont | roladora | Cons | solidado |
| (Reversão) prov. p/reconhec. da receita | | (30) | (49) | (30) | (49) | | | | | 31/12/22 | 31/12/21 | 31/12/22 | 31/12/21 |
| Ajuste a valor presente Baixa de ágios de controladas | 0 | - | (23) | - | (23) | Receita o | peracional líqui | | 21 | 166.284 | 142.281 | 169.004 | 145.709 |
| | 9 6 | 775 | | 775 | | serviços p | produtos vendio | | 22 | (97 789) | (94.935) | (95.821) | (92 415) |
| Perdas em investimentos e dividendos | | | | | | Lucro bru | | | | 68.495 | 47.346 | 73.183 | 53.294 |
| desproporcionais pagos por controladas | | 2.682 | 75 14.569 | 26 787 | 74 18.745 | | com vendas | | 22 | (4.360) | (4.426) | (4.468) | (4.740) |
| Variação de ativos e passivos: | | 2.002 | 14.505 | 20.707 | 10.743 | | gerais e adminis | | 22 9 | (62.325) 5.041 | (47.286) 4.535 | (63.962) | (48.833) 1.541 |
| (Aum.) diminuição no contas a receber | | 0.595 | (6.924) | 20.208 | (7.025) | | de equivalência eitas (despesas | | 24 | (949) | (11) | 2.416 (949) | 55 |
| (Aumento) diminuição nos estoques (Aumento) nos adiantamentos | 7 (4 | 4.329) (458) | 936 553 | (3.930) (460) | ` 1.477 545 | 044000 | ondo (doopoodo | ,,qu.uuo | | | | (66.963) | |
| | 8 (6 | 3.666) | (7.938) | (6.671) | (7.934) | | ejuízo) operaci | | | | | | |
| (Aumento) redução nos outros ativos | . (5 | 5.305) | (2.858) | (5.113) | (2.958) | do resulta | ado financeiro | e impostos | | 5.902 | 158 | 6.220 | 1.317 |
| Aum.(dimin.) de fornec. e partes relac. Aum.(dimin.) na prov. de direitos autorais | 13 | 5.019 (692) | 3.956 | 2.829 (2) | 822 2.100 | Receitas fi | Financeiras | | | 3.074 (11.794) | 1.966 (7.997) | 3.860 (12.145) | 2.374 (8.407) |
| Aumento (diminuição) em outros passivos | (2 | 2.555) | 5.356 | (3.315) | 5.377 | | financeiro, líq | uido | 23 | (8.720) | (6.031) | (8.285) | (6.033) |
| Aum. (dimin.) em Imp. e contribuições | | (68) (218) | 888 | (11) | 1.571 | (Prejuízo) | antes do impost | o de | | ` ' | ` ' | , , | , , |
| Impostos e contribuições pagas | _ | 5.323 | (3.858) | (500) 3.035 | (616) (6.642) | | ntribuição socia | | 17 | (2.818) | (5.873) | (2.065) | (4.716) |
| Caixa líquido aplic. nas ativ. operac. | _2 | 8.005 | 10.711 | 29.822 | 12.103 | Corrente | e renda e contrib | o. Social | 17 | (769) | _ | (1.235) | (708) |
| Fluxo de caixa das ativ.de investimento Receb. de dividendos de control. e colig. | | 2.300 | 2.300 | 2.300 | 2.300 | | líquido do exerc | ício | | (3.587) | (5.873) | (3.300) | (5.424) |
| Aplicações financeiras | | 3.776) | 2.300 | (5.213) | 2.300 | Atribuível | | | | | | | |
| | 4 | 4 440 | 495 | ` _ | 495 | | controladores não controlador | roe | | (3.587) | (5.873) | (3.587) 287 | (5.873) 449 |
| Adições de imobilizado e intangível 10 Aumento de capital em controlada | e 12 (24 | 4.446) | (20.820) | (25.147) | (21.228) | Acionistas | | | _ | _ | | | 443 |
| Caixa líquido aplic. nas ativ. de invest. | (25 | 5.922) | (18.025) | (28.060) | (18.433) | | Demons | tração dos F | lesi | | | | |
| Fluxo de caixa das ativ. de financ. | | | | | | | | | | | roladora | | solidado |
| Adiantam. futuro aumento de capital Aplicação financeira vinculada | 18 1 | 0.533 | 1.999 380 | 10.533 | 1.999 380 | (Prejuízo) | líquido do exerc | ício | | (3.587) | (5.873) | 31/12/22 (3.300) | |
| Captação de emprést. e financiam. | 14 2 | 0.000 | 5.976 | 20.000 | | | s com acionista | S | | (0.007) | (609) | (0.000) | (0.424) |
| | 14 (31 | 1.695) | (8.411) | (31.695) | (8.412) | Outros res | ultados abrange | entes, | | | | | |
| Pagto. de juros s/emprést. e financiam Pagto, de arrendam.de direito de uso | | 5.573) 1.761) | (1.075) (1.390) | (5.573) (1.801) | (1.075) (1.428) | | imposto de ren | ida e | | | | | |
| Distrib. de lucros minoritários de control. | | | <u> </u> | (489) | (1.050) | contribuiçã | ao social esultado abran | aente | | (3.587) | (6.482) | (3.300) | (5.424) |
| Caixa líq. aplic.nas ativ. de financiament | | 3.496) 6.413) | (2.521) (9.836) | (9.025) | (3.610) (9.939) | | abrangente at | | : | (3.301) | (0.402) | (3.300) | (3.424) |
| Aum. (Red.) de Caixa e Equiv. de Caixa Caixa e equiv. de caixa no início exercício | _/_ | 9.348 | 19.184 | (7.263) 10.578 | 20.517 | | controladores | | | (3.587) | (6.482) | (3.587) | (5.873) |
| Caixa e equiv.de caixa no final do exercício | | 2.935 | 9.348 | 3.315 | 10.578 | | não controlado | | | - | - | 287 | 449 |
| | | | Demons | tração d | as Mutaç | ões do Pat | rimônio Líquid | 0 | | | | | |
| | | | _ | | Adianta | | Lucros | | al da | | icipação | | Total do |
| | | | | apital social | p/future | o aum. capital | (Prejuízos) acumulados | particip Controlad | .dos | aci | onistas n ntrolado: | ao pa | trimônio líquido |
| Saldos em 1 de janeiro de 2020 | | | | 1.972 | ue | 12.023 | (14.791) | 49 | .204 | . <u></u> | | 230 | 49.434 |
| Lucro (Prejuízo) líquido do exercício | , . | | _ | | | - | (28.857) | | 857 | | | 500 | (28.357) |
| Destinação do lucro (Prejuízo) do exer | rcicio: | (Nota 1 | 8 2) | | | 23.085 | | 22 | .085 | | | _ | 23.085 |
| Adiantamento para futuro aumento de Aumento de Capital (Nota 18.a) | capital | וייטומ | io.a) | 3.452 | | 23.065 33.452) | - | 23 | .000 | , - | | - | 20.000 |
| Efeito da participação minoritária | | | | | | | | | | - | | 30) | (380) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 Lucro (Prejuízo) líquido do exercício | | | _8_ | <u> 5.424</u> | | 1.65 <u>6</u> | (43.648) | | .432 | | | 50 49 | 43.782 (5.425) |
| Destinação do lucro (Prejuízo) do exercicio | rcício: | | | - | | - | (5.873) | (5. | 873 | , | 4 | 3 | (5.425) |
| Adiantamento para futuro aumento de | capital | (Nota 1 | 8.b) | <u> </u> | | 1.999 | - | 1 | .999 |) | | - | 1.999 |
| Aumento de capital (Nota 18.a) | | | | 3.323 | (| (3.323) | - | | 72 | - ! | | - | 1 704 |
| Aumento de capital por incorporação (Variação patrimonial de controladas (N | inota 18 Jota 18 | .a) f) | | 1.724 | | - | (609) | | .724 609 | | | - | 1.724 (609) |
| Efeito da participação minoritária | | ., | | | | <u>-</u> | <u>:</u> | | | | | 47) | (447) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | | | _9 | 0.471 | | 332 | (50.130) | | .673 | | | <u>151</u> | 41.024 |
| Lucro (Prejuízo) líquido do exercício Adiantamento para futuro aumento de | capital | (Nota 1 | 8.b) | | | 13 | (3.587) | (3. | 587 13 | | 2 | 287 | (3.300) |
| Aumento de capital (Nota 18.a) | | | , | 345 | | (345) | - | | | - | | - | - |
| Variação patrimonial de controladas (N | Nota 18. | f) | | - | | - | (55) | | (55 |) | (0) | - | (55) |
| Efeito da participação minoritária Saldos em 31 de dezembro de 2022 | | | - | 0.816 | | | (53.773) | 37 | .043 | _ | | 24) 1 14 | (224) 37.457 |
| de delement de LULL | | | | | Notas Ex | plicativas | | - 31 | | | | | 5 |
| | | | | . ") (| 10 to 60 17/ | Pulpaning | | | | | | | |

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional: O Grupo A Educação S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Porto Alegre, rua Ernesto Alves, nº 150, bairro Floresta. Atua na atividade editorial, fornecendo, diretamente ou através de suas controladas, conteúdo impresso ou digital, tecnologia e serviços para o mercado de educação superior. 2. Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras: As demonstrações financeiras que estão sendo apresentadas foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis brasileiras, considerando a legislação societária e observância das mudanças de práticas contábeis e de pronunciamentos contábeis propurate do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e normas brasileiras aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. 3. Principais Políticas Contábeis: Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinações de provisão para imposto de renda e similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas. a) <u>Provisão para créditos de liquidação duvidosa:</u> É constituída em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas na realização dos créditos. b) <u>Alvos circulantes</u>: São demonstrados pelo seu valor de custo, inferiores ao valor de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos. c) <u>Estoques</u>: Os estoques de produtos acabados são avaliados pelo custo médio de produção, que não excede o valor de mercado. d) <u>Investimentos</u>: São avaliados ao custo de aquisição ou através do média des perciações acumuladas. As depreciações são calculadas pelo método linear de acordo com a vida útil econômica estimada dos bens. f) <u>Intangível; E</u> demonstrado pelos gastos incorridos no desenvolvimento de novos produtos que contrib

Diretor Presidente: Celso Kiperman - CPF XXX.720.180-XX • Diretora Vice Presidente: Adriane Kiperman - CPF XXX.942.390-XX • Diretor Adjunto: Renato Veisman - CPF XXX.685.920-XX • Diretor Adjunto: Luiz Filipe Lanna Trivelato - CPF XXX.710.476-XX • Contador: José Joaquim de Oliveira Jacques - CRC: 047410/O-4

PUBLICIDADE LEGAL

| QUARTIER PA | \R | TICIPA 1-32 NIRE | AÇÕ | 32597 | | Relatório da Administração: Prezado Demonstrações Contábeis, correspond | dentes aos ex | xercícios | s sociais findos e | n 31 de dezembro de 2022 e 2021. rte integrante das demonstrações | A Diretoria. financeiras. (Em milha | res de reai | s - R\$) | | nço Patrimor | ial e demais |
|--|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|-------------------------------|---|---|--------------------------------|--|---|--|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|
| Ativo | Nt | Contr 31/12/22 | roladora | Con | solidado | Patrimonial Passivo e patrimônio líquido Nt Circulante | | | Consolidad | | Demonstração das Muta <u>Cap. Social</u> | | | Total da articip. dos A | Particip. de | |
| Circulante Caixa e equivalentes de caixa | 5 | não auditado 398 | 167 | 5.526 | 6.104 | Contas a pagar a fornecedores 13 Obrigações trabalhistas | 31/12/22 33 - | 16 | | Saldos em 1 de janeiro de 2020 | Subscrito 99.073 | | Acum. Cor (20.559) | ntroladores 0 151.344 | Controladores 3.020 | s Patrim. Líq. 6 154.370 |
| Aplicações financeiras Contas a receber de clientes | 5 6 7 | 105.269 | 86.114 - | 45.386 | 54.015 | Provisões de direitos autorais Impostos e contribuições a recolher | 568 | 64 | 6.390 5.94 | Prejuízo líquido do exercício Aumento de capital e reserva de capi | tal (Nt. 19.a) 12.611 | 96.914 | (26.369) | (26.369) 109.525 | 1.682 | - 109.525 |
| Estoques Adiantamentos Dividendos a receber | 1 | 25 4.839 | - 8 1.455 | 18.820 5.925 | 6.585 | Dividendos a pagar Empréstimos e financiamentos 15 Passiv. de contratos de arrend. merc. 14 | | 52 287 | 13.539 17.94 | Variação Patrimonial em investidas Saldos em 31 de dezembro de 202 Lucro (prejuízo) líquido do exercício | 0 (Reapres.) 111.684 | 169.743 | (46.928) (3.999) | 234.499 (3.999) | 3.07 7.789 4.85 | 5 242.284 |
| Outros créditos Total do ativo circulante | | 1.217 111.748 | 1.006 88.750 | 8.318 206.678 | 6.092 | Contas a pagar a antigos acionistas e pessoas ligadas 16 | | 4.949 | 5.922 4.94 | Variação patrimonial em investidas (r Saldos em 31 de dezembro de 202 | nota 19.e) 1111.684 | 169.743 | (391) (51.317) | (391) 230.110 | (4.037 8.59 9 | (4.428) |
| Não circulante Partes relacionadas | 8 | 560 | 560 | | | Outras contas a pagar Receitas diferidas Total do passivo circulante | 33 11.168 | 5.368 | 3.379 2.01 160 2.23 | Lucro (prejuízo) líquido do exercício Aumento de capital e reserva de capi | tal (Nt. 19.a) 1.900 | - | 8.001 | 8.001 1.900 | 6.43 | 3 14.434 - 1.900 |
| Aplic. financeiras vinc Contas a pagar antigos acionistas Aplic. financeiras vinc Emprest. | 16 15 | 9.324 8.140 | 8.424 9.190 | 9.324 15.278 | 04.074 | Não circulante Contas a pagar a fornecedores 13 | | 3.300 | 61.299 61.69 678 47 | Saldos em 31 de dezembro de 202 | Nt. 19.a) | 169.743 | (541) (43.857) | (541) 239.470 | (10.099 4.93 | |
| Outros créditos Investim. em controladas e colig. | 9 | - | 178.165 | 1.806 | 3.839 | Impostos e contribuições a recolher Empréstimos e financiamentos 15 | - | 20.836 | 69 70 88.345 79.02 | dos separadamente do ágio são in | icialmente registrados pel | o seu por n | neio do regime | e de Lucro Rea | al trimestral pe | ela alíquota de |
| Imobilizado Direito de uso | 10 11 | 1.332 | - | 13.890 6.317 | 6.732 | | 174 | 478 | 1.084 62 | valor justo na data da aquisição, o o Subsequentemente ao reconhecime | ento inicial, os ativos intar | gíveis tribut | ário que exced | ler R\$240 anua | al e pela alíquo | ota de 9% para |
| Intangível Total do ativo não-circulante Total do ativo | 12 | 195.259 307.007 | | 174.210 221.760 | 167.597 224.976 417.443 | Contas a pagar antigos acionistas e pessoas ligadas 16 | 9.324 | 11.841 | 9.324 11.84 | amortização e das perdas por la acumuladas quando aplicável (iv) | redução ao valor recup | erável contr | oladas apuram | n o imposto de i | renda e a cont | ribuição socia |
| | straç | ão do Resi | ultado | | | Passiv. de contratos de arrend. merc. 14 IR e contribuição social diferidos 18 | | 1.344 16.460 | 5.798 5.85 16.998 17.92 440 60 | marcas registradas são mensurado Softwares e outros ativos intangív | as ao custo de aquisiçã eis: Softwares e outros | o. (v) mais ativos R\$24 | adicional de 1 0 anual, e cor | 10% sobre o lu ntribuição socia | icro presumido al à alíquota de | o que exceder e 9% (12% no |
| Passita anarosional líquida | Nt | | roladora 31/12/21 | 31/12/22 | 31/12/21 | l otal do passivo nao-circulante | 56.369 | 50.959 | 122.736 117.04 | - ueimidas sau mensuradus peid di | usto, deduzido da amorti | zação da re | ceita bruta de | vendas de me | ercadorias e 3 | 2% da receita |
| Receita operacional líquida Custo prod. vend. e serv. prestados Lucro bruto | 22 23 | - | - | 271.685 (120.582) 151.103 | (112.916) | Capital social Reserva legal | 113.584 1 | - | 113.584 111.68 | acumuladas. (VI) Gastos subsequent | es: Os gastos subsequente | es são inclus | sive as finan | ceiras, sobre | as quais se | e aplicam as |
| Despesas com vendas Despesas gerais e administrativas | 23 23 | - | (3) (803) | (20.654) | (17.327) | Prejuízos acumulados | 169.743 16 (43.857) (5 239.470 23 | 1.317) | 169.743 169.74 (43.857) (51.317 239.470 230.11 | econômicos incorporados no ativo es Todos os outros gastos são recon | pecífico aos quais se relaci hecidos no resultado cor | onam. impos forme recor | sto de renda nhecidos sobr | ı e a contribi re diferenças | uição social temporárias | diferidos são em ativos e |
| Resultado de equivalência patrim amortização mais valia | 9 | (2.338) | (2.338) | | 1 557 | Participação de não controladores Total do patrimônio líquido | 239.470 2 | 30.110 | 4.933 8.59 244.403 238.70 | intangíveis de vida útil indefinida, a | to pelo agio e demais Companhia e suas contro | ativos passi oladas result | vos e que for tados com ba | am reconneció ase nas mesm | dos nas demo nas alíquotas | onstrações de utilizadas na |
| Resultado de equiv. patrim. Outras receitas (despesas), líquidas | 9 25 | 4.861 (1.312) 219 | (3.951) 60 (7.035) | 2.588 (2.340) (127.332) | 116 | Total do passivo e do patrimônio líq. | 307.007 28 ações financei | iras indiv | 428.438 417.44 viduais e consolida | I nas vidas úteis estimadas de ativos que estos estão disponívois para estado disponívois para est | intangíveis, a partir da da | ta em corre | ntes à medid | a que exista o | expectativa d | o doração do |
| Lucro (Prejuízo) operacional antes do result. financeiro e imp. | | | ` ' | 23.771 | 11.664 | informações financeiras apresentadas em | eda funcional n Reais foram | arredono | npannia. Todas a dadas para o milha | estimadas para o exercício corrente e | comparativo: 3 anos para (erários e de conteúdo) e F | custos 4. Ca | ixa e Equival | entes de Caix Contro | a: | |
| Receitas financeiras Despesas financeiras | | 13.975 (4.869) | (2.310) | 19.144 (19.402) | (42 402) | mais proximo, exceto quando indicado | de outra forn | na. c) IV irae indiv | iduais e consolida | para softwares. As vidas úteis dos ati | vos alocados estão definida | as nos | a | 31/12/22 3 | | Consolidado 2/22 31/12/21 12 6 |
| Resultado financeiro, líquido Lucro (Prejuízo) antes do IR e contribuição social | 24 | 9.106 9.325 | | (258) 23.513 | (5.004) | informações financeiras apresentadas em | n Reais foram | arredono | dadas para o milha | e 8 anos. Métodos de amortização, vi | ais valias tem vidas uteis e idas úteis e valores residua reício financoiro e civatado | entre 5 lis são | cos | 398 398 | 167 5 | .514 6.098 .526 6.104 |
| IR e contribuição social Corrente | 18 | (2.052) | | (10.074) | | 3. Principais Políticas Contábeis: As pabaixo têm sido aplicadas pela Comp | políticas contá panhia e sua | s contro | Diadas de maneir | seja adequado. d) Estoques: Os e | estoques são mensurado: | s pelo Aprilo | . financeiras ontas a Receb | | | .703 103.017 Consolidado |
| Diferido Lucro (prejuízo) líq. do exercício | | 728 8.001 | 893 | 995 14.434 | 1.159 852 | individuais e consolidadas. a) Base | itados nessas de consolid | demons lação: A | strações financeira As demonstraçõe | estoques são determinados pelo m | étodo do custo médio. O | valor o dos Clien | tes nacionais | | 31/1 55 | 2/22 31/12/21 .104 62.568 |
| Atribuível aos: Acionistas controladores Acionistas não controladores | | 8.001 | (3.999) | 8.001 6.433 | (3.999) 4.851 | inanceiras consolidadas incluem as den | nonstrações ti anhia. Nas d | nanceira demonst | as da Compannia : rações financeira | estoques, deduzido de todos os cus custos necessários para realizar a ve | tos estimados para conclu nda. As provisões para est | isão e Clien oques Aiust | ites estrangeir e a valor presi | os ente | (| .466 1.312 944) - 240) (9.865) |
| Demonstração d | los R | | | entes | | financeiros: Incluem caixa e equivalente | quivalencia pa s de caixa, an | atrimonia dicações | ii. b) instrumento financeiras, conta | consideradas necessárias pela Adm | inistração, com base em e | estudo | | a. de liquia. do | <u>45</u> | .386 54.015 Consolidado |
| Lucro (Prejuízo) líquido do exerc | rício | | troladora 31/12/21 (3.999 | | solidado 2 31/12/21 852 | créditos e débitos com partes relacionada | stimos e fina as e outras coi | inciamer ntas a na | ntos, tornecedores agar Os instrumen | para direitos autorais: A provisão par | ara direitos autorais se refe | re aos | | umos | 31/1 | 2/22 31/12/21 665 2.162 |
| Total do resultado abrangente Result. abrangente atribuível aos | | 8.001 | | | | | os ao seu vaio Liíveis à sua ai | r justo ao nuisicão | crescido dos custo ou emissão, excet | participação nas vendas. A provisão direito autoral firmados com cada o | o é baseada nos contrat | os de Merc | adorias para r | evenda | | .687 17.696 543 278 |
| Acionistas controladores Acionistas não controladores | | 8.001 | (3.999 | 8.001 - 6.433 | | por meio de resultado, quando tais custo do exercício. c) Ativos intangíveis: (i) | os sao diretam | iente ian | içados no resultad | O Grupo A Educação S.A., Imersvs Sot | ware S.A. e Saber em Rede | S.A., | a estimada nos | s estoques | | 075) (3.482) . 820 16.654 |
| Demonstraçã | ão d | | Caixa troladora | Con | solidado | controladas é apurado e incluído nos financeiras consolidadas. O ágio é medi | ativos intan ido pelo custo | gíveis n o, deduzi | as demonstraçõe ido das perdas po | 7. Investimentos: Os investimentos | em controladas avaliados Grupo A Artmed Pan | | • | | - | ovimentação: aber em Rede |
| Fluxo de caixa prov. das op. Lucro (Prej.) líquido do exercicio | | 8.001 | 31/12/21 | 31/12/22 | 31/12/21 852 | redução ao valor recuperável acumulada individuais da controladora, com relação equivalência patrimonial, o valor contábi | às, quai iuu api | ic invocti | idae rogietradae no | Lucros (Prejuízos) do exercício | (3.587) 90.816 | 2.043 14.373 | 1.898 100 | 8.215 7.612 | 3.712 112 | 595 2.010 |
| Aj. para reconciliar o lucro (prej.) l ao fluxo de caixa das ativ. op. Encargos sobre emprést, e financ. | liq. | 2.410 | 1.140 |) 11.360 | 6 073 | to de conteúdo: Gastos em atividades de | pesquisa, rea | ilizados o | com a possibilidad | AFAC Distribuição de lucros | - | 1.700 | (2.886) (| - 12.193) | (597) - (3.115) | - |
| Rendimentos sobre aplic. financ. vine Rendimentos sobre aplic. financ. | 2 | (1.852) 4 (12.088) | (737) | (3.307) | (1.434) | de ganho de conhecimento e entende reconhecidos no resultado conforme inc | dimento cient corridos. Os d | tífico ou gastos d | ı tecnològico, sā le desenvolviment | Lucros (Prejuízos) Acumulados | (50.185) | (906) | 988 | 3.979 923 | (0) | (2.947) |
| Ajuste a valor presente Depreciação e amortização | 2 10 e | 4 9 e 12 - | 69 | 9 - 28.824 | ` 46 24.096 | perdas por redução ao valor recuperáve | el, quando ap | licável. o | custo, deduzido d | Patrimônio líquido | 37.044 | 7.385 24.595 | 100 | 891 9.427 | 112 | (342) 51,00% |
| Depreciação do direito de uso Perdas estim. p/ créditos de liquidação duvidosa | 1 | | 191 | 2.053 - 443 | | aplicável. (iii) Ativos intangíveis adquiridos | s em combina | ções de i | negócios: Os ativo | Investimento | 37.044 | 100,00% 24.595 | 1 | 4.808 | 51.00% 57 | (174) |
| Resultado de equiv. patrim amortização mais valia | , | | 2.338 | | 1.001 | Movimentação dos Investimentos Saldo em 01/01/21 | | po A P | Artmed Panamericana Al 22.391 | Tecno A Invest Edu Imersys 28 4.707 57 704 | Saber em Rede (314) Ágio - 6 | R/CS Mare 2.879 41.0 | cas Clientes | | sting) Softw | vare Total |
| Resultado de equiv. patrim. Res. na alienação de ativo imob. | (| (4.861) | 3.951 | - ` (3) | ` (142) | Equivalência patrimonial Adiantamento Futuro Aumento Capital | (5 | .873) 1.999 | (2.996) | 28 4.707 57 704 28 3.132 1.961 (39) | (164) | - - | - 1.013 | | <u> </u> | - (3.951) - 1.999 |
| Perda estimadá nos estoques Provisão passivo contingente Juros sobre arrendamento | 2 | ' - 1 - 4 108 | 93 | - (593) - 461 5 597 | (777) (84) 571 | Aumento de capital por incorporação Efeito dos aportes (combinação negócio | s) | 1.725 | - | 196 - 196 | | - | | | - | - 1.725 - 1.152 |
| (Rev.) prov. para reconhec. da receit Perdas por desv. de invest. | ta ' | - | | - 2.087 | 132 | Efeito da variação patrimonial Distribuição de lucros e dividendos Amortização em combinação negócios | | (611) - | (527) | - 9 (435) (861) (45) (1.986) (1.526) - | <u>-</u> | (805) | - (304) | | - (465) (1.5 | - (3.230) - (3.557) 568) (2.336) |
| (Ganhos) perdas em investimentos e dividendos desprop. em control. | 2 | 5 - | | - (005) | 88 | Saldo em 31/12/21 Equivalência patrimonial | | 0. 673 (.587) | 18.868 2.043 | 11 6.818 57 19 4.190 1.893 | (478) 6 303 | 2.074 41.0 | | | | 443 177.687 - 4.861 |
| Impostos diferidos Variação de ativos e passivos | | (5.157 <u>)</u> | (1.546) | (995) 39.270 | (1.159) 26.128 | Adiantamento Futuro Aumento Capital Aumento de capital | , | 13 | 1.700 1.900 | | - | - | | | - | - 1.700 - 1.913 |
| (Aum.) dim. no contas a receber (Aum.) dim. nos estoques | - | | | 8.186 (1.573) | ` (105) | Efeito da variação patrimonial Distribuição de lucros e dividendos | | (55) | 84 | - 18 (588) - (29) (6.218) (1.305) - | <u> </u> | - | - (304) | | - (465) (1.5 | - (541) - (7.552) 568) (2.338) |
| (Aum.) dim. nos adiantamentos (Aum.) dim. em partes relacionadas | | (17) | - (60) | 660 | 1.173 | Amortização em combinação negócios Saldo em 31/12/22 Total dos investimentos em control. e co | | 7.044 7.044 | 24.595 24.595 | 1 4.808 57 | | 2.074 41. 0 | | | 1.598 2. | 874 175.729 874 175.903 |
| (Aum.) nos outros ativos Aum. (dim.) de fornec. e partes relac Aum. (dim.) na prov. de direit. autora | | (211) 17 - | | (4.652) 2.451 318 | ` 97 | Prov. p/ passivo a descoberto em contro | | - | - | - ···· - · · · · · · · · · · · · · · · | (174) | - | | | - | - (174) |
| Aum. (dim.) em outros passivos Aum. (dim.) de Imp. e contrib. | | (321) 1.058 | (404) | (2.375)7.417 | 6.656 6.858 | 8. Intangível: — | | | Consolid | | 9. Contas a Pagar a F | | es: | | <u>1/12/21</u> 31/12 | |
| Impostos pagos | | (555) (29) (5.186) |) ` : | (7.539) | 1.379 | Mar Pat | rcas e Cartei tentes Clien | | ncor. | Agio Projetos Desenv. Rentab. iterários Conteúdo Futura Total | Fornecedores Nacionals Fornecedores Nacionals | | ulante | 33 | | 502 7.251 678 478 180 7.72 9 |
| Cx. gerado p/ (aplic. nas) ativ. op. Fluxo de Caixa das Ativ. de Invest Recebimento de dividendos | (| 4.879 | 2.886 | 2.300 | 2.300 | Adições | 42.693 1.8° | | 3.584 18.482 - 1.974 | 7.050 23.888 70.702 168.213 2.956 17.883 6 22.863 | 10. Empréstimos e fin Descrição | nanciamen | tos: Venc. | Contro | | Consolidado |
| Aplicações financeiras Adições de imob. e intangível | 10 6 | (7.067) | (82.415) | | (98.769) | Baixas Baixa por Incorp. em controlada | - | - | - (148) | (148) - (805) (805) | <u>Moeda nacional</u> BTG | Encargos SELIC + | final | | 31/12/21 31/12 | <u>2/22</u> <u>31/12/21</u> |
| Pag. por aquis. de investimento líquido do caixa adquirido | | 6 (3.221) 9 (1.700) | (5.597) | , , | , , | Amortizações Mais Valia Amortizações | - (30 | - | (465) (1.568) - (2.981) | - (784) - (3.121) (3.787) (12.637) - (19.405) | FINEP I - Projetos | 5,25% a.a. | 15/07/25 | - | | .484 47.313 |
| Aumento para futura aumento de ca Aumento de capital em controlada Caixa líq. aplic. nas ativ. de invest. | pı. Ş | | | | - (127.117) | Reclassificação | 1.5 | 10 | 3.119 <u>15.759</u> | 6.219 28.350 69.903 167.597 3.684 3.684 | FINEP II - Projetos | TJLP TJLP + 0,50% a.a. | 15/01/28 15/05/29 | 34.126 | | .245 28.814 .126 20.836 |
| Fluxo de Caixa das Ativ. de Finance Empréstimos e finance obtidos | 1 | 5 12.943 | , , | - 32.943 | 5.976 | | - (30 | - 14) | - 1.704 (641) (2.176) | 4.510 23.708 - 29.922 (3.121) | Santander | J,50% a.a. 100,00% (CE + 2,77% | | | - 20. | .029 |
| Pag. de emprést. e financiamentos Pag. de juros s/ emprést. e financ. | 1 1 | 5 - 5 (2.115) | (1.000) | (31.695) (7.686) | (8.412) (2.075) | Amortizações | 42.737 1.20 | | - (3.283) 2.478 12.004 | (3.216) (17.374) - (23.872) 7.513 38.369 69.903 174.210 | Circulante | _,,• | . 5, 55, 20 | 4.291 | 20.888 101. 52 13. | .884 .539 96.963 17.942 |
| Aplicações financeiras vinculadas Pag. de arrend. de direito de uso Distrib. de lucros minoritários de con | | 2.002 4 (291) | (1.197) |) 12.103) (2.678) - (5.788) | (1.134) (2.249) (4.414) | 11. Contas a Pagar a Antigos Acionist | as e Pessoas | Ligada | s: ← | ação nota 12 | Não circulante Controladora res | erva lenal | devido aos n | | 20.836 88. | |
| Cx. líq. ger. p/ (aplic. nas) ativ. de fina Aum. (Red.) de Cx. e Equiv. de Cx. | anc. | 12.539 231 | (91.930) | (2.802) (578) | (12.308) (111.918) | Contas a pagar a acionistas e empresas adquiridas Encargos | Vencto. | Consc | olidado | ferenças permanentes | 31/12/22 31/12/21 Div (1.058) (517) divi | idendos: A dendo míni | os acionista mo obrigatóri | is é assegu o de 25% do | ırado o paç lucro líquido | gamento de ajustado do |
| Cx. e equiv. de cx. no início do exerc Cx. e equiv. de cx. no final do exerc. | 2. | 167 398 | 92.097 167 | 6.104 | 118.022 | Artmed Panamericana 100% CDI Algetec - Earn out | 30/12/30 31/07/23 | 9.324 5.922 | 8.424 Diferenç 7.762 Compen | as temporárias prej. fiscal não utilizado sação Prej. Fiscais/Bases Negativas | s ` 479 1.089 exe | rcício, de a | cordo com a entre os a | a Lei das Soc cionistas da | ciedades por Companhia | Ações e de Devido aos |
| 1. Contexto operacional: A Qua | | plicativas Participaçõe | | Companhi | a") é umo | Invest Edu (Educa) IPCA Imersys IPCA | 30/06/22 31/03/22 | 0 0 | 583 IRPJ e 0 | SLL corrente e diferido no resultado | (1.324) 893 pre | uízos apur dendos no | ados em 20: exercício. e) | 22 e 2021 n | ão houve de | estinação de |
| sociedade anônima de capital fect Alves, nº 150, bairro Floresta. Atua | hado. a con | com sede to holding d | em Porto de investin | Alegre, ru nentos em | ia Ernesto empresas | (-) Ajuste a valor presente Total Circulanto | | | 16.790 apurado | ção social corresponde a aproxim | adamente R\$9.195 | o iiquido d mulados su | periores. | | insolvido bel | us prejuizos |
| do ramo editorial, fornecendo, di conteúdo impresso ou digital, tecno | retam | ente ou po | or meio d | le suas co | ntroladas, | Não circulante | | | 11.841 (R\$ 11.4 em 202 | 14 em 2021) na controladora e R\$1), no consolidado e poderão ser utiliz | 42.849 (R\$139.975 zados para compen- | | Diret | Diretoria tor President | | |
| superior. 2. Base de preparação e aprese | entaç | ão das der | monstraç | ões finand | ceiras: As | 12. Imposto de Renda e Contribuição A companhia adota o regime de apura conforme o quadro, sequinte: | Social Corre ção trimestral | pelo luc | cro real, tributário | e lucros tributáveis futuros até o lim de cada exercício, sem prazo preso atendeu os critérios para reconher | ricional. A Compan- | | Diretora | n - CPF: XXX a Vice Presid | lente: | |
| demonstrações financeiras individe elaboradas de acordo com as práticom observância aos pronuncial | icas o | contábeis ac os. as orie | dotadas no entações | o Brasil ("B e as intei | RGAAP"), pretações | | 31 | Contro /12/22 3 | oladora fiscais o | atendeu os critérios para reconhec liferidos sobre os saldos de prejui de contribuição social. | izos fiscais e base | | . Dir | an - CPF: XXX etor Adjunto | : | |
| emitidas pelo Comitê de Pronunc Conselho Federal de Contabilidade | ciame e. a) l | ntos Contál Base de me | beis (CPO ensuração | C) e aprov c: As demo | ados pelo nstrações | Lucro (Prejuízo) antes do IRPJ e CSLL Alíquota vigente | _ | 9.325 34% | (4.891) 13. Patr 34% Em 31 | mônio Líquído: a) Capital social e r de dezembro de 2022, o capital | social subscrito e | | Dir | n - CPF: XXX | : | |
| financeiras individuais e consolid histórico, exceto para determinad | ladas os in | foram pre strumentos | paradas financeiro | com base os avaliado | no custo os a valor | Crédito (Despesa) IRPJ e CSLL à taxa r Ajustes para cálculo da despesa efetiva: | <u>:</u> | 3.171) | 1.663 integrali em 202 | zado da Companhia totalizou R\$ 1 I) representado pelas quantidades (| 13.584 (R\$111.684 de ações abaixo. c) | | • | ivelato - CPF: Contador: | | |
| justo conforme descrito nas prátic | as co | intabels a s | seguir. b) | woeda fu | ricional e | Equivalenda patrimonial liquida | | 1.653 | (1.343) Reserva | Ílegal: Em 2022 e 2021 não hou | ive constituição da | JUSE JOS | quiiti de Oliv | eira Jacques | - UKU: U4/4 | 10/0-4 |

Senhores Acionistas

Sennores Acionistas.

De acordo com as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas os documentos relativos as Demonstrações Financeiras compreendendo o exercício findo em 31/12/2022.

Agradecemos o apoio e a participação dos Senhores Acionistas, clientes, colaboradores, fornecedores, órgãos governamentais e as instituições financeiras nos resultados até então alcançados.

A MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S.A. é uma companhia que cujo portífólio está concentrado em participações em *shopping centers*.

No ano de 2022, a Companhia atingiu receitá bruta de **R\$ 30.990.993** (receita líquida de R\$ 27.914.548), demonstrando um aumento de 24,73% em relação a 2021 (**R\$ 24.846.456** – receita líquida de R\$ 23.939.561).

Já o custo reduziu em **22,21**% em 2022 (**R\$ 4.308.409**) comparativamente a 2021 (**R\$ 5.538.193**), como consequência de ações da administração do *Shopping Iguatemi* Porto Alegre para melhoria dos resultados.

| | | | Balanços Pa | trimoniais em 3 | 31 de Dezembro - Em Reais 1 | | | | П |
|---|-------------------------------|-------|---------------------|--------------------|------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|---|
| | ATIVO | Notas | 2022 | 2021 | PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | Notas | 2022 | 2021 | П |
| | Ativo Circulante | | 15.697.557 | 4.798.343 | Passivo Circulante | | 27.752.168 | 32.846.683 | |
| | Caixa e Equivalentes de Caixa | 4 | 1.831.625 | 1.269.848 | Fornecedores | | 188 | 130.138 | ı |
| | Créditos a Receber | 5 | 4.191.933 | 3.528.448 | Debêntures | 13 | 16.398.167 | 28.310.418 | (|
| | Tributos a Recuperar | 6 | 9.673.060 | 47 | Obrigações Sociais e Tributárias | 10 | 1.252.435 | 1.061.111 | ı |
| | Outras Contas a Receber | | 939 | _ | Dividendos a Pagar | | 10.101.378 | 3.345.016 | (|
| | Ativo Não-Circulante | | 358.189.752 | 296.848.293 | Passivo Não-Circulante | | 270.310.053 | 228.591.513 | 1 |
| | Propriedade para Investimento | 7 | 358.180.804 | 296.839.150 | Debêntures | | 176.242.167 | 154.233.074 | 1 |
| | Investimentos | 8 | 7.739 | 7.739 | Tributos Diferidos | | 94.067.886 | 74.358.439 | F |
| | | U | 649 | 844 | Patrimônio Líquido | 15 | 75.825.088 | 40.208.440 | (|
| | Imobilizado | | | | Capital Social | | 21.990.310 | 21.990.310 | F |
| | Intangível | | 560 | 560 | Reservas de Lucros | | <u>53.834.778</u> | <u> 18.218.130</u> | 1 |
| | Total do Ativo | | <u>373.887.309</u> | <u>301.646.636</u> | Total Passivo e Patrimônio Líquido | | <u>373.887.309</u> | <u>301.646.636</u> | |
| ١ | | Δ | e notae avalicativa | e eão narta intar | ranta das damonstrações contábais | | | | |

| Outras Contas a Receber Ativo Não-Circulante Propriedade para Investimento Investimentos Inmobilizado Intangível Total do Ativo | 7 8 | 938 358.189.752 358.180.804 7.732 644 560 373.887.309 As notas explicat | 2 296.848.293 4 296.839.150 7.739 8 844 560 301.646.636 | Tributos Diferidos Patrimônio Líquido Capital Social Reservas de Lucros | lante | | 270.310.053 13 176.242.167 14.a 94.067.886 15 75.825.088 21.990.310 53.834.778 373.887.309 | 228.591.513 154.233.074 74.358.439 40.208.440 21.990.310 18.218.130 301.646.636 | | |
|---|--------|--|--|---|----------------------------|----------|--|---|--|--|
| Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro - Em Reais 1 | | | | | | | | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | | Nota | Capital Social 66.546.558 (44.556.248) | Reserva de Lucros 5.752.515 | Reserva Legal 1.726.351 | Lucros/F | Prejuízos Acumulados | Total 74.025.424 (44.556.248) 14.084.280 | | |

| Demonstrações das Mutações do Patrimonio Líquido Para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro - Em Reais 1 | | | | | | | | |
|---|-------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|--|--|
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | Nota | Capital Social 66.546.558 | Reserva de Lucros 5.752.515 | Reserva Legal 1.726.351 | Lucros/Prejuízos Acumulados | Total 74.025.424 | | |
| | | | 5.752.515 | 1.720.331 | _ | (44.556.248) | | |
| Cisão Parcial | | (44.556.248) | - | - | | | | |
| Lucro Líquido do Exercício | | - | - | - | 14.084.280 | 14.084.280 | | |
| Reserva Legal | | - | - | 704.214 | (704.214) | - | | |
| Dividendos a Pagar | | - | - | - | (3.345.016) | (3.345.016) | | |
| Reserva de Lucros | | - | 10.035.050 | - | (10.035.050) | - | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | | 21.990.310 | 15.787.565 | 2.430.565 | | 40.208.440 | | |
| Lucro Líquido do Exercício | | - | | - | 42.373.010 | 42.373.010 | | |
| Reserva Legal | (Nota 15.b) | - | - | 1.967.497 | (1.967.497) | - | | |
| Reversão de Dividendos a pagar | | - | 3.345.016 | - | ` | 3.345.016 | | |
| Dividendos a Pagar | | - | - | - | (10.101.378) | (10.101.378) | | |
| Reserva de Lucros | | | 30.304.135 | | (30.304.135) | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | | 21.990.310 | 49.436.716 | 4.398.062 | | 75.825.088 | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contál Nota 1. Contexto Operacional: A Companhia, com sede social em Porto Alegre - RS lem por objeto social a gestão de unidades em construção e imóveis próprios, e a locação de imóveis próprios; a exploração como condômina das unidades imobiliárias que constituem o empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi - Porto Alegre e suas expansões ("SCIPA") e a participação em outras sociedades. Nota 2. Apresentação das Demonstrações Contábeis com a demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Companhia em reunião realizada em 28 de março de 2023 e foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições de legislação societária e normas brasileiras aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações contábeis. Todos os valores apresentados nas demonstrações contábeis estão expressos em Reais, exceto quando indicado de outro modo. Nota 3. Práticas Contábeis: (a) Caixa e Equivalentes de Caixa - Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplitem por objeto social a gestão de unidades em construção e imóveis próprios, e a locação em Reais, exceto quando indicado de outro modo. Nota 3. Práticas Contábeis: (a) Caixa e Equivalentes de Caixa - Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. (b) Ajustes a Valor Presente - Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem previsão de remuneração ou sujeitas a juros pré-fixados, juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e reajustes somente pela inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente com base em taxa de juros efetiva, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício em receitas financeiras. Foi efetuada análise específica, quanto a feitios em ajuste a valor presente das contas do ativo e do passivo decorrentes de operações de curto prazo, não sendo apurado efeito significativo ou relevante. (c) Investimentos - Avaliados a custo ou pelo método da equivalência patrimonial (2021). O resultado da avaliação tem como contrapartida uma conta de resultado operacional. As práticas contábeis adotadas são uniformes para registro das operações e avaliação O resultado da avaliação tem como contrapartida uma conta de resultado operacional. As práticas contábeis adotadas são uniformes para registro das operações e avaliação dos elementos patrimoniais. (d) Propriedade para Investimento - Referem-se às propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado por imóveis destinados a renda, os quais estão demonstrados pelo valor justo. e) Imobilizado - Registrado ao custo de aquisição e deduzido das respectivas depreciações calculadas pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil remanescente estimado, de acordo com a avaliação efetuada das taxas de depreciação dos bens integrantes do seu ativo imobilizado. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. A Companhia considerou que o efeito da revisão da vida útil nas demonstrações contábeis individuais não é significativo e decidiu desta forma, manter o cálculo da depreciação com as mesmas taxas de depreciação utilizadas antemanter o cálculo da depreciação com as mesmas taxas de depreciação utilizadas ante-riormente.(f) Intangível - Representado por ativos intangíveis adquiridos separadamente, iriormente, (f) Intangível - Representado por ativos intangíveis adquiridos separadamente, os quais são registrados ao custo de aquisição e deduzido das respectivas amortizações calculadas pelo método linear, quando aplicável. (g) Valor Recuperável de Attivos - Foi efetuada análise sobre a capacidade de recuperação dos valores registrados no imobilizado e no intangível, com o objetivo de verificar a existência de indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização significativa. Como resultado da referida análise, não foram identificadas situações que indiquem que os ativos estejam registrados contabilmente por um valor superior áquele passível de ser recuperado por uso ou por venda. (h) Outros Ativos e Passivos - Outros ativos são reconhecidos somente quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômicos eja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passiregistradas 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 doze meses, caso contrário ou quando requerido por pronunciamento ocorra nos próximos doze meses, caso contráno ou quando requendo por pronunciamento específico, são demonstrados como não circulantes. (i) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro: A Companhia adota o critério de lucro presumido para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social, calculando o imposto de renda à alíquota de 15%, mais adicional de 10%, e contribuição social à alíquota de 9%, sobre um lucro estimado de 32%. (j) Instrumentos Financeiros: Os instrumentos financeiros são classificados numa das três categorias: • Instrumentos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados apanagentes; e Instrumentos financeiros ao valor justo por meio de resultado, Incluem caixa e equivalentes instrumentos financeiros ao valor justo por meio de resultado, Incluem caixa e equivalentes. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, empréstimos e financiamentos, bem como contas contas a receber e outros recebíveis, empréstimos e financiamentos, bem como contas a pagar e outras dividas. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros de natureza decorrente de Derivativos. (k) Uso de Estimativas - Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Estas demonstrações contábeis foram elaboradas considerando estimativas referentes a valorização de permutas, provisões necessárias para passivos contingentes e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação as estimativas. (I) Arrendamento - A NBC TG 06 (R2) Arrendamentor valores en todos os contratos de arrendamento no escopo da norma (exceto aqueles enquadrados nas isenções) que os arrendatários reconheçam os passivos assumidos em contrapartida aos respectivos ativos de direito de uso. No estudo realizado pela Companhia não foi iden-

| Caixa e Depósitos Bancários | 940.593 | 977.342 |
|---|---------------------|---------------|
| Aplicação de Liquidez Imediata | | 292,506 |
| Total | 1.831.625 | 1.269.848 |
| A aplicação financeira é representada por investimentos em | Certificados de D | epósitos Ban- |
| cários – CDB, com meta de obtenção de rendimentos de 10 | 00% da variação | do CDI. Nota |
| Créditos a Receber: Representa os valores de créditos a | | |
| do shopping. Nota 6. Tributos a Recuperar: O valor dos tril | outos a recupera | r representam |
| basicamente o saldo de dois pedidos de restituição protoco | | |
| conforme demonstrado abaixo. O pedido de restituição se or | | |
| na Nota Explicativa 14 item c), diante da Solução de Consu | | |
| companhia submeteu a consulta formal à Secretaria da Rec | | |
| da qual foi questionando se estaria correto o entendimento d | | |
| de ativo deveria ser tributada no regime do lucro presumido, | | |
| dela decorrentes à base presumida. Originalmente a alien | | |
| tributação pela apuração do ganho de capital. A resposta | | |
| Solução de Consulta 3015/SRRF03/DISIT reconhecendo q | | |
| alienação do imóvel deveriam ter sido tributadas no regime | | |
| em que não obstante locados e contabilmente contabilizado | | |
| companhia possui como atividade também a compra e ven | | |
| realizada a retificação das apurações e declarações acessó | rias dos tributos f | ederais sobre |
| a operação da venda. | | |

aos respectivos ativos de direito de uso. No estudo realizado pela Companhia não foi iden-

tificado nenhum contrato que pudesse ser enquadrado no conceito de arrendamento. (m) Lucro por ação - O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do lucro

líquido do exercício atribuível aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício. No caso da Companhia, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluídoras.

Nota 4. Caixa e Equivalentes de Caixa:

2022

| | Ganhò de | (Lùcró | PIS e COFÍNS | compensação | Valores Pedido de restituição |
|--------------------------|------------|-------------|---------------|-------------|----------------------------------|
| Tributos | (Capital) | presumido) | (R\$) | (R) | (R\$) |
| CSLL | 3.821.627 | (793.319 |) (2.627.286) | 325.072 | 726.094 |
| IRPJ | 10.574.834 | (1.629.915) |) ` -´ | - | 8.944.919 |
| Total Geral | | | | | |
| Pedido de restituição | | | | | 9.671.013 |

Ainda no grupo de tributos a recuperar restam outras contas cuios saldos somam R\$ 2.046

| Nota 7. Propriedade para Investimento: Representa os ir pação em shopping center: | móveis para renda e a partici- |
|---|--------------------------------|
| F-3 | 2022 2021 |
| Participação Chapping Contar Iguatomi Porto Alogro | 226 714 000 275 506 000 |

| , | Participação Shopping Center Iguatemi Porto Alegre 336./14.000 2/5.506.000 |
|---|--|
| , | Torre Iguatemi Porto Alegre |
| | Total |
| ; | Em 31 de dezembro de 2022, os ativos foram avaliados ao valor justo da seguinte forma: |
| | a) Participação Shopping Center: com base no fluxo de caixa projetado de receitas e des- |
| • | pesas, adotando como premissas os valores contratados de aluguéis mínimos das lojas e |
| | projeção para as demais receitas do empreendimento, níveis de vacância, inadimplência |
| l | e despesas do empreendimento, com base no histórico do shopping center, condições do |
| , | mercado e supondo gestão competente do empreendimento. b)Torre Iguatemi: pelo Méto- |
| , | do Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14653 |
| | - PARTE 2:2011 – Item 9.2- Tabelas 1 e.2. e.5 respectivamente |

| | woviiileiitação. | | 2022 | |
|---|---|------------|-------------|-------------|
| ı | Saldo inicial | | 296.839.150 | 277.674.719 |
| • | Aquisição | | 3.372.694 | 763.055 |
| | Variação do Valor Justo | | 57.968.960 | 18.401.376 |
| , | Saldo final | | | |
|) | Nota 8. Investimentos: Dados dos Investimentos: | | | |
| , | | | | |
| | | (1) | Outras | Total |
| | Patrimônio Líquido | 48 618 555 | | |

| | (1) | Outras | Tota |
|--------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Patrimônio Líquido | 48.618.555 | | |
| % de Participação | 91,68% | | |
| Resultado do Período | 3.132.845 | | |
| Movimentação: | | | |
| Saldo inicial | 44.573.491 | 7.739 | 44.581.230 |
| Equivalência Patrimonial | (44.573.491) | | (44.573.491) |
| Saldos | - | 7.739 | 7.739 |
| | | 2022 | |
| | <u>(1)</u> | <u>Outras</u> | Tota |
| Movimentação: | | | |

sobre esses ativos. Durante o ano de 2020 ocorreram aportes a título de integralização de capital pela sócia participante o que ocasionou diluição da participação do percentual de participação da sócia ostensiva. Em 04 de janeiro de 2021 a SCP MIP9 foi desconstituída, retornando para a sócia ostensiva os ativos, direitos e obrigações remanescentes, sendo os principais efeitos nas contas demonstradas a seguir:

Valor (em R\$ 1)

| Conta | Valor (em R\$ 1 |
|--|-----------------|
| Caixa e equivalentes de caixa | 5.916.901 |
| Clientes | 2.000.000 |
| Devedores Diversos | 9.102.828 |
| Impostos a recuperar | 2.729 |
| Impostos a recuperar | 8.059.716 |
| Créditos com pessoas ligadas | 5.001.868 |
| Dep. Judicial | 173.518 |
| Investimento TMB Empreend. | 7.575.899 |
| Propriedade para Invest. | 12.625.100 |
| Fornecedores | (129.953 |
| Impostos e contribuições | (910.051 |
| Provisão de Contingências | (664.445 |
| Tributos Diferidos Lei 11.638/2007 | (135.555 |
| <u>Débitos com pessoas ligadas</u> | (4.045.064 |
| Total do investimento | 44.573.491 |
| Nota 9 Partes Relacionadas: a) Remuneração do nessoal-chave: A | Companhia con |

tabilizou como despesa com remuneração do seu pessoal-chave, os valores abaixo demonstrados:

| Descrição | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|
| Remuneração | 126.444 | 116.693 |
| Nota 10. Obrigações Sociais e Tributárias: | | |
| | 2022 | 2021 |
| Obrigações Tributárias* | 1.225.589 | 1.041.631 |
| Obrigações Sociais | 10.248 | 7.403 |
| Obrigações com Pessoal e Diretoria | 11.043 | 9.078 |
| Provisões de Férias e Encargos | 5.555 | 2.999 |
| Total de Obrigações Sociais e Tributárias | | 1.061.111 |
| *Refere-se basicamente a PIS, COFINS, IRPJ, CSLL e IRRF a | pagar. | |

*Refere-se basicamente a PIS, COFINS, IRPJ, CSLL e IRRF a pagar.

Nota 11. Provisões para Contingências: Não há processos avaliados como perdas prováveis ou possíveis pelos assessores jurídicos da Companhia, desta forma não foram constituídas provisões contábeis e nem divulgação de valores.

Nota 12. Dividendos a Pagar: O saldo da conta representa os valores apropriados como dividendos a pagar com base na legislação que rege as sociedades por ações, no entanto, por ocasião da realização da reunião de Assembleia Geral Ordinária, a administração informará aos acionistas que os dividendos obrigatórios estão incompatíveis com a situação financeira da Companhia e com isso fará a proposição para a Assembleia deliberar pela reversão da apropriação destes dividendos a pagar, conforme já ocorrido na Assembleia Geral Ordinária em 2022 que determinou a destinação integral do lucro de 2021, após a constituição da reserva legal, para constituição de reserva de lucros. a) Distribuição de dividendos o Pos dividendos foram apropriados com base na legislação que rege as sociedades dendos - Os dividendos foram apropriados com base na legislação qué rege as sociedades por ações e foram calculados conforme segue:

| Base de cálculo dos dividendos | 2022 | 2021 |
|---|-------------|---------------|
| Lucro líquido do exercício | 42.373.010 | 14.084.280 |
| (-) Reserva legal | (1.967.497) | (704.214) |
| Lucro líquido do exercício ajustado | 40.405.512 | 13.380.066 |
| Dividendo mínimo obrigatório (25%) | 10.101.378 | 3.345.016 |
| Percentual distribuído sobre o lucro líquido | 25% | 25% |
| Valor do resultado por ação | 2022 | 2021 |
| Resultado líquido do exercício | | 14.084.280 |
| Quantidade de ações ao final do exercício | 133.093.116 | 133.093.116 |
| Lucro líquido por ação (R\$) | | 0,11 |
| Nota 13. Debêntures: A totalidade dos recursos obtidos pela | Companhia o | om as ofertas |
| serão utilizados para readequação de sua estrutura de capital | | |
| | | 2021 |
| Debêntures 1ª emissão | 192 640 334 | 182 543 492 |

| Dependices i emissao | 192.040.334 | 102.343.492 |
|---|--------------------------------|----------------|
| Circulante | 16.398.167 | 28.310.418 |
| Não Circulante | 176.242.167 | 154.233.074 |
| A emissão das debêntures foi realizada com base nas delibe | rações de Reun | ião de Assem |
| bleia Geral Extraordinária ocorrida em 31 de outubro de 201 | As debênture | s são privada: |
| e não conversíveis, sob o regime de garantia real, nos term | | |
| A movimentação das debêntures, registradas no passivo circ | ulante e não ciro | culante, é com |
| posta conforme segue: | | |

| poola comornio cogaci | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Saldo Inicial | 182.543.492 | 185.812.925 |
| Pagamento de principal e juros | (17.900.000) | (17.059.403) |
| Juros provisionados | 27.996.842 | 13.789.970 |
| Saldo Final | 192.640.334 | 182.543.492 |

| para memona dos resultados. | | | |
|---|----------|------------------------|--------------|
| Demonstrações dos Resultados dos Ex | | Findos em 31 de l | Dezembro |
| Em Rea | | _ | |
| | Notas | 2022 | 2021 |
| Receita Líquida das Vendas e Serviços | 17 | 27.914.548 | 23.939.561 |
| Custo das Vendas e Serviços | 18 | (4.308.409) | (5.538.193) |
| Lucro Bruto | | 23.606.139 | 18.401.368 |
| (Despesas) Receitas Operacionais | | 57.768.822 | 17.556.549 |
| Despesas com Vendas | 18 | - | (3.075) |
| Despesas Gerais e Administrativas | 18 | (641.478) | (634.914) |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 8 | `′ | (94.365) |
| Outras (Despesas) /Receitas Operacionais | 19 | 441.340 | (112.473) |
| Resultado dos Ajustes a Valor Justo | 7 | 57.968.960 | _18.401.376 |
| Resultado Operacional Antes do | | | |
| Resultado Financeiro | | 81.374.961 | 35.957.917 |
| Resultado Financeiro | 20 | (27.525.342) | (12.495.725) |
| Receitas Financeiras | | ` 837.117 [′] | ` 1.301.358 |
| (Despesas) Financeiras | | (28.362.459) | (13.797.083) |
| Resultado Antes dos Impostos | | 53.849.619 | 23.462.192 |
| I.R. e Contribuição Social Correntes | 14 b | 8.232.837 | (3.121.444) |
| I.R. e Contribuição Social Diferidos | 14 b | (19.709.446) | (6.256.468) |
| Lucro Líquido do Exercício | | 42.373.010 | 14.084.280 |
| Lucro Líquido por Ação R\$ | 3.m | 0,32 | 0,11 |
| Quantidade de Ações ao Final do Exercício | | 133.093.116 | 133.093.116 |
| As notas explicativas são parte integra | ante das | demonstrações conf | tábeis. |

| Demonstrações dos Resultados Abrange Exercícios Findos em 31 de Dezembro - E | | _ |
|---|--------------------|--------------------|
| | 2022 42.373.010 | 2021 14.084.280 |
| Outros Resultados Abrangentes | 42.373.010 | 14.084.280 |

| ı | Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Método Indireto) | | | | | | |
|---|---|----------------------|----------------------|--|--|--|--|
| ı | dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro | - Em Reais 1 | | | | | |
| l | Atividades Operacionais | 2022 | 2021 | | | | |
| l | Lucro/ Líquido do Exercício | 42.373.010 | 14.084.280 | | | | |
| l | Equivalência Patrimonial | - | 94.365 | | | | |
| ı | Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento | (57.968.960) | (18.401.376) | | | | |
| l | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | | 6.256.468 | | | | |
| ı | Depreciações e Amortizações | 195 | 23,205 | | | | |
| ı | Encargos sobre Debêntures | 27.996.842 | 13.789.970 | | | | |
| ı | Resultado Aiustado | 32.110.533 | 15.846.912 | | | | |
| l | Decréscimos (Acréscimos) Em Ativos | | | | | | |
| ı | Demais Contas do Ativo | (10.337.437) | 1.133.177 | | | | |
| ı | (Decréscimos) Acréscimos Em Passivos | , | | | | | |
| ı | Fornecedores | (129.950) | 121.392 | | | | |
| ı | Fornecedores | 191.325 | 256.021 | | | | |
| ı | Caixa Líquido da Atividade Operacional | 21.834.471 | 17.357.502 | | | | |
| ı | Decréscimos (Acréscimos) em Atividades | | | | | | |
| ı | de Investimento | | | | | | |
| ı | Propriedade para Investimento | (3.372.694) | (763.055) | | | | |
| ı | Ajustes Cisão | - | (100.086) | | | | |
| ı | Caixa Líquido da Atividade de Investimento | (3.372.694) | <u>(863.141</u>) | | | | |
| ı | Acréscimo (Decréscimos) em Atividades | | | | | | |
| ı | de Financiamento | | | | | | |
| ı | Pagamento de Debêntures | | (17.059.403) | | | | |
| ı | Caixa Líquido da Atividade de Financiamento | <u>(17.900.000</u>) | <u>(17.059.403</u>) | | | | |
| ı | Variação de Caixa e Equivalente de Caixa | 561.777 | <u>(565.042</u>) | | | | |
| ı | No Início do Exercício | | 1.834.890 | | | | |
| ı | No Final do Exercício | | | | | | |
| ı | Variação de Caixa e Equivalente de Caixa | | <u>(565.042</u>) | | | | |
| ı | As notas explicativas são parte integrante das demon | strações contá | beis. | | | | |

As Debêntures da 1ª Série serão amortizadas em parcelas anuais consecutivas e sobre o saldo nominal insidiarão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescidos exponencialmente da remuneração equivalente a uma sobre taxa de 3,10% (três inteiros e 10 centésimos por cento) serão pagos semestralmente, sendo seu vencimento final em dezembro de 2034. **Nota 14** serao pagos seriestramente, serido seu vencimento inital em dezembro de 2034. Nota 18. Imposto de Renda e Contribuição Social: a) Tributos Diferidos - Referem-se a Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos apurados sobre ajuste a valor justo de propriedades para investimento, conforme determina a norma brasileira de contabilidade NBC TG 32 (R4) Tributos sobre o Lucro. b) Reconciliação entre a despesa de IRPJ e CSLL pela alíquota nominal e pela efetiva - A conciliação da despesa calculada pela aplicação das aliquotas fiscais do imposto de renda e contribuição social é demonstrada como segue:

| | 2022 | <u>2021</u> |
|---|--------------|-------------|
| Lucro (prejuízo) antes dos impostos | 53.849.619 | 23.462.192 |
| Alíquota vigente | 34% | 34% |
| Expectativa de IRPJ e CSLL, de acordo com a | | |
| aliquota vigente | | (7.978.191) |
| Efeito pela tributação pelo lucro presumido | (2.838.752) | (1.399.721) |
| Ganho no pedido de restituição de tributos | 9.671.013 | · |
| Imposto de renda e contribuição social no resultado | (11.476.609) | (9.377.912) |
| Corrente | 8.232.837 | (3.121.444) |
| Diferido | (19.709.446) | (6.256.468) |
| Taxa efetiva – corrente e diferido | | 39,97% |
| | | |

Taxa efetiva – corrente e diferido ... 21,31% 39,97% Conforme mencionado na nota 3(i), a Companhia adota o critério de lucro presumido para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social. c) Restituição de tributos - Em 2019 a companhia realizou alienação do imóvel Iguatemi Caxias, na ocasião a opção praticada para tributação da operação foi considerada sujeita à apuração de ganho de capital, tributando assim a totalidade do ganho obtido na referida alienação como base de cálculo para o IRPJ e a CSLL. Diante da Solução de Consulta Cosit 07/mar/2021, a companhia submeteu a consulta formal à Secretaria da Receita Federal do Brasil, por meio da qual foi descrita a operação realizada e o tratamento tributário a ela dado na énoca. de cálculo para o IRPJ e a CSLL. Diante da Solução de Consulta Cosit 07/mar/2021, a companhia submeteu a consulta formal à Secretaria da Receita Federal do Brasil, por meio da qual foi descrita a operação realizada e o tratamento tributário a ela dado na época, questionando se estaria correto o entendimento de que a operação deveria ser tributada no regime do lucro presumido, com a integração das receitas dela decorrentes à base presumida. A resposta à Consulta dada por meio da Solução de Consulta 3015/SRRF03 / DISIT reconhecendo que as receitas decorrentes da alienação do imóvel deveriam ter sido tributadas no regime do lucro presumido, na medida em que não obstante locados e contabilmente contabilizados como ativo não circulante, a companhia possui como atividade também a compra e venda de imóveis. Desta forma foi realizada a retificação das apurações e declarações acessórias dos tributos federais sobre a operação da venda. Abaixo demonstramos o efeito contábil destes recáculos e para o saldo de IRPJ e CSLL pagos a maior quando da apuração pelo ganho de capital, foram protocolados pedidos de restituição em 07 de julho de 2022. Nota 15. Património Líquido: a) Capital social - O capital social de R\$ 66.546.558 (sessenta e seis milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, rezentos e dez reais) em razão da realização de cisão parcial em 2021, conforme descrito na nota 16, totalmente subscrito e integralizado, representado da seguinte forma: a. 1) R\$ 10.995.155 (dez milhões, novecentos e noventa e cinco mil, cento e cinquenta e cinco reais) por 66.546.558 (sessenta e seis milhões, quinhentas e quarenta e seis mil, quinhentas e cinquenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas e quarenta e seis mil, quinhentas e cinquenta e oito) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal; e a.2) R\$ 10.995.155 (dez milhões, novecentos e noventa e cinco mil, cento e cinquenta e cinco reais) por 66.546.558 (sessenta e seis milhões, quinhentas e quarenta e seis mil, quinhentas e cinquenta e oito) ações preferenciais, cento e cinquenta e cinco reais) por 66.546.558 (sessenta e seis milhões, quinhentas e quarenta e seis mil, quinhentas e cinquenta e oito) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal. b) Reserva legal - A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício 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 e aumentar o capital social. Em 2022 o limito de 20% do capital social foi atingido, portanto, o reconhecimento da reserva foi até esse limite. c) Reserva de lucros - Os lucros apurados são destinados conforme deliberação dos acionistas, sendo que as distribuições de lucros podem ocorrer em períodos inferiores a um ano. Nota 16. Cisão Parcial: Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24 de fevereiro de 2021, os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos esem qualquer restrição, a operação de Cisão Parcial, na forma do Protocolo e Justificação da operação, com a versão das parcelas patrimoniais cindidas para aumento de capital das sociedades MAI Investimentos e Participações LTDA. MEI Participações e Negócios LTDA. e Maiopar Investimentos LTDA na exata forma retratada no Protocolo e Justificação LTDA. e Maiopar Investimentos LTDA. na exata forma retratada no Protocolo e Justificação da operação e no Laudo de Avaliação

| da operação e no Laudo | | | | | |
|------------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------------|
| | Maiojama Particip. S.A. (antes | Investim. | MEI Particip. e Negócios | Maiopar | Maiojama Particip. S.A. (após |
| Ativo | da cisão) | Ltda. | Ltda. | Ltda. | a cisão) |
| Ativo circulante | 35.495.555 | | 7.238.140 | 21.246.774 | 7.010.641 |
| Caixa e Equivalentes | | | | | |
| de Caixa | 7.340.034 | - | 2.228.421 | 2.044.802 | 3.066.811 |
| Contas a Receber | 2.000.000 | - | - | 2.000.000 | - |
| Estoques | 8.059.716 | - | - | 8.059.716 | - |
| Impostos a Recuperar | 522.699 | - | - | 5.777 | 516.922 |
| Outros créditos | 12.563.387 | - | - | 9.136.479 | 3.426.908 |
| Mútuo | 5.009.719 | - | 5.009.719 | - | - |
| Ativo não circulante | 298.764.839 | <u>19.609.597</u> | | 1.452.858 | 277.702.384 |
| Depósitos Judiciais | 171.380 | - | - | 171.380 | - |
| Propriedade para | | | | | |
| Investimento | 290.295.160 | 12.602.135 | - | - | 277.693.025 |
| Investimento | 8.296.679 | 7.007.462 | - | 1.281.478 | 7.739 |
| Imobilizado | 1.060 | - | - | - | 1.060 |
| Intangível | 560 | | | | 560 |
| Total do ativo | 334.260.394 | 19.609.597 | 7.238.140 | 22.699.632 | 284.713.025 |

586.241

| continuação | | | No | tas Explicat | ivas às Demoi | nstrações Contábeis Encerradas em 31 de Dezembro de 202 | 2 - Em Reais 1 | l, exceto quan |
|--|-----------------------|--------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|---|------------------|-------------------|
| | Maiojama Particip. | | MEI Particip. e | Maiopar | | Nota 18. Custos e Despesas por Natureza: | 2022 | 2021 |
| D b | S.A. (antes | e Particip. | | Investim. | | Despesas classificadas como: | | |
| Passivo circulante | da cisão) | Ltda. | Ltda. | Ltda. 3.191.120 | <u>a cisão)</u> 18.711.572 | Custos dos Serviços | (4.308.409) | (5.538.193) |
| Fornecedores | 123.608 | | | 123.208 | 400 | Despesas Comerciais | | (3.075) |
| Obrigações Trabalhistas | | _ | _ | 123.200 | 400 | Despesas Gerais e Administrativas | | (634.914) |
| e Tributárias | | - | - | 22.848 | 271.484 | Total | (4.949.887) | (6.176.182) |
| Debêntures | 18.439.688 | - | - | - | 18.439.688 | Despesas por Natureza | (, | , |
| Débito com Pessoas | | | | | | Custo Operacional Shopping | (4.308.409) | (5.538.193) |
| Ligadas | | 530.000 | 470.000 | 3.045.064 | - | Serviços de Terceiros | (192.520) | (190.703) |
| Passivo não circulante Debêntures | 168.116.369 | | | 800.000 | 236.218.341 168.116.369 | Despesas com Pessoal | (241.948) | (305.490) |
| | | | | 135.555 | | Despesas Promocionais | (2 : : : : : :) | (3.075) |
| Provisão para | 00.201.021 | _ | _ | 100.000 | 00.101.372 | Depreciação/Amortização | (196) | (23.205) |
| Contingências | 664,445 | - | - | 664,445 | _ | Despesas com Manutenções | (130) | (10.392) |
| Patrimônio Líquido | 74.339.361 | 19.079.597 | 6.768.140 | 18.708.511 | 29.783.113 | Materiais, Energia e Outros | (206 814) | (105.124) |
| Capital social | | 19.079.597 | 6.768.140 | 18.708.511 | 21.990.310 | Total | (4.949.887) | (6.176.182) |
| Reserva Legal | | - | - | - | 1.726.351 | Nota 19. Outras (Despesas) Receitas Operacionais: | (4.343.001) | (0.170.102) |
| Resultados Acumulados | 6.066.452 | | | | 6.066.452 | Nota 19. Outras (Despesas) Receitas Operacionais. | 2022 | 2024 |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | 334 360 304 | 10 600 507 | 7 238 140 | 22 600 631 | 284 713 026 | Police de Tributes a 7 - Decembra de 1 | 2022 | 2021 |
| Nota 17. Receita Líquida | | | | 22.099.031 | 204.7 13.020 | Baixa de Tributos não Recuperáveis | - | (515.949) |
| Nota 17. Neocita Elquida | duo venduo | C OCI VIÇOS. | | 2022 | 2021 | Dividendos | 628.121 | 471.800 |
| Receita Bruta de Serviços | | | | | 24.846.456 | IPTU | (186.781) | (67.564) |
| Impostos Incidentes sobre | Serviços | | | (3.076.445) | (906.895) | Outras Despesas | | (760) |
| Total Receita Líquida e Se | erviços | | | 27.914.548 | 23.939.561 | Total | 441.340 | <u>(112.473</u>) |

Juros Apropriados 250.876 1.027.203 Outras Receitas Financeiras 7.986 837,117 1.301.358 Despesas Financeiras .964.911) Juros e Variações monetárias Despesa Bancária (1.345)Despesas com Tributo (7.148) Outras Despesas Financeiras (389.055) (5.509)(28.362.459) (13.797.083) Total Resultado Financeiro (27.525.342) (12.495.725) Nota 21. Instrumentos Financeiros: Os instrumentos financeiros existentes em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão registrados pelos seus valores de realização e liquidação valorizados conforme descrito na Nota 3j. Os saldos das contas a receber e a pagar re-

gistrados no circulante aproximam-se dos valores de mercado, devido ao vencimento em curto prazo desses instrumentos. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não possui operações com derivativos e passivos que possam ser afetados significativamente

pelo fator risco de mercado taxa de câmbio (desvalorização dólar)

Carlos Eduardo Schneider Melzer - Diretor Presidente

Antonio Pedro Rodriguez Teixeira - Diretor Operacional

Elaine Antonioli - Contadora - CRC-RS 078452/O-0

Aos Acionistas e Administradores da MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S.A Porto Alegre – RS

Porto Alegre – RS
Opinão: Examinamos as demonstrações contábeis da MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S.A.
("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e
as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do
patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercicio findo nessa data, bem como as
correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da MAIOJAMA
PARTICIPAÇÕES S.A. em 31 de dezembro de 2022, 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: 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 contábeis". 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 de acordo com essas
normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para
fundamentar nossa opinião. Outras informações que accompanham as demonstrações
contábeis e o relatório do auditor: A administração da Companhia é responsável por
nessas outras informações que comprendem o Relatório da Administração e não
expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria obter esse relatório. Em conexão
com a auditoria das demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não
expressamos qualquer forma de conclusão de auditorio do no nosso conhecimento obtido na
auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma Opinião: Examinamos as demonstrações contábeis da MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S.A somos requeridos a comunicar esse tato. Não temos nada a relatar a este respetito, nes-ponsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis:

A administração da Companhia 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 contabeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração das Companhia 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 enhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidades pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. Responsabilidades do adultor 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 de correntes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decidos estados consideras de acusticas de adultoria contente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decidos estados consideras de acusticas de acustos estados estados de correntes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenci A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apres 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 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 falasa intencionais. • Obtemos entendimento dos
controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria sificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos ententimento oos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria

apropriados nas circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Ávaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar divida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe uma 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 estafo 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 manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e 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. Comunicamon-os com os responsáres 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. Porto Alegre, 28 de março de 2023.

Porto Alegre, 28 de março de 2023

Nota 20. Resultado Financeiro

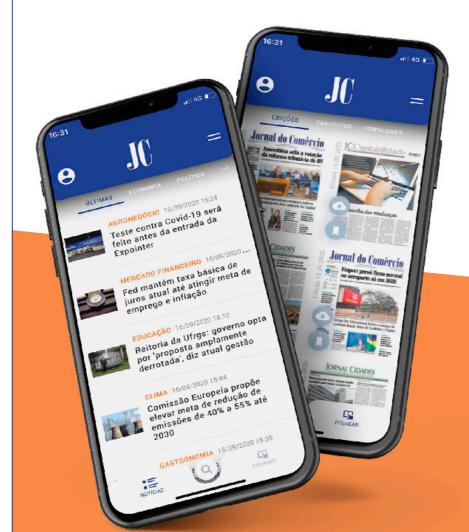
Receitas Financeiras Rendimento de Aplicação



Rokembach + Lahm, Villanova & Cia. Auditores CRCRS 3.663 Eduardo Coelho

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS



Jornalismo sério e de credibilidade na palma da sua mão

Acesso ilimitado para assinantes JC:

Últimas notícias Versão para folhear Notificações das notícias mais importantes







MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 87.346.821/0001-62 • NIRE: 43300065367

Relatório da Administração: Senhores Acionistas, De acordo com as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas as Demonstrações Financeiras compreendendo o exercício findo em 31/12/2022. Agradecemos o apoio e a participação dos Senhores Acionistas, clientes, colaboradores, fornecedores, órgãos governamentais e as instituições financeiras nos resultados até então alcançados. A MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILLÁRIOS S.A. é uma companhia que atua no desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária, em empreendimentos residenciais, comerciais, multiuso e em loteamentos de imóveis residenciais, na região sul do Brasil, através da participação societária em sociedades de propósito específico. Também atua na gestão financeira de unidades em construção e de imóveis próprios e de terceiros. Os resultados da companhia provêm das participações societárias nas sociedades de propósito específico que incorporam os empreendimentos imobiliários. No ano de 2022, a receita bruta va realização da 2021 (receita bruta de R\$ 61.713.557 e receita líquida de R\$ 50.865.384). O custo apresentou redução de 6,8% em 2022 (R\$ 41.726.74% em relação a 2021 (receita bruta de R\$ 64.713.557 e receita líquida de R\$ 50.865.384). O custo apresentou redução de 6,8% em 2022 (R\$ 41.726.74%), companhia são resultado da decisão dos acionistas de suspender os lançamentos de empreendimentos no período de 2018 a 2021 em virtude da crise no setor imobiliário seguida pela crise econômica e sanitária decorrente do novo coronavírus. No ano de 2022, a Companhia lançou os projetos ARES e TOMAZ, em julho e outubro, respectivamente. O projeto ARES, um empreendimento residencial localizado na Rua Soledade, em Porto Alegre/RS, apresenta VGV previsto de R\$ 65 milhões e, em 31 de dezembro de 2022, as unidades vendidas totalizavam 60% do VGV total. O projeto TOMAZ, também residencial, localizado entre as ruas Valdir Antonio Lopes e Tomaz Gonzaga, em Porto Alegre/RS, apresenta VGV votuto. Eventos relevantes em 2022: • Integralização de de o montante de R\$ 17.500.000 já havia sido integralizado

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Passivo e Patrimônio Líquido Nt.

Controladora

2022 2021 2022 2021 29.736.053 35.121.532 41.044.178 53.314.238

(87.165.003) (66.419.461) (87.165.003) (66.419.461) - 8.671.151 4.690.138

Consolidado

| ı | | | | | | |
|---|---------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|-------------|--|
| | | I 31 DE DEZEMBRO Em Reais 1 | | | | |
| | | С | ontroladora | (| Consolidado | |
| ١ | Ativo Nt. | 2022 | | 2022 | 2021 | Passivo e Patrimônio Líquido |
| ١ | Ativo Circulante | 17.907.215 | 9.056.542 | 111.467.783 | 139.975.181 | Passivo Circulante |
| ١ | Caixa e Equivalentes de Caixa 4 | 16.530.960 | 7.127.585 | 30.257.214 | 18.793.151 | Fornecedores |
| ١ | Contas a Receber de Clientes 5 | - | - | 9.003.610 | 12.921.055 | Instituições Financeiras |
| ١ | Imóveis a Comercializar 6 | 331.305 | 331.305 | 68.126.660 | 100.932.350 | Debêntures |
| ١ | Impostos a Recuperar | 699.965 | 1.355.638 | 3.072.777 | 6.996.286 | Notas comerciais |
| ١ | Adiantamento a Fornecedores | 65.107 | 5.404 | 697.982 | 92.697 | Obrig. Sociais e Tributárias |
| ١ | Despesas do Exercício Seguinte | 122.601 | 129.250 | 148.886 | 132.197 | Credores p/ Compra de Imóveis |
| ١ | Outras Contas a Receber | 157.277 | 107.360 | 160.654 | 107.445 | Partes Relacionadas Provisão Passivo a Descoberto |
| ١ | Ativo Não-Circulante | 62.909.957 | 55.164.000 | 35.425.082 | 9.709.724 | Controladas |
| ١ | Realizável a Longo Prazo | 18.114.530 | 25.835.848 | 25.075.579 | 6.186.736 | Coligadas |
| ١ | Contas a Receber de Clientes 5 | - | | 15.451.179 | | Adiantamento de Clientes |
| ١ | Partes Relacionadas 16 | 18.086.653 | 25.809.622 | 3.240.788 | 61.049 | Tributos Diferidos |
| ١ | Cauções, Depósitos e Créditos | | | | | Provisão para Contingências |
| ١ | a Receber | 21.420 | 26.226 | | | Provisão para Garantias |
| ١ | Despesas do Exercício Seguinte | - | - | 46.342 | | Outras Contas a Pagar |
| ١ | Outros Adiantamentos 8 | 6.457 | | 1.875.307 | | Passivo Não-Circulante |
| ١ | Investimentos 9 | | 26.151.998 | | 36.773 | Instituições Financeiras |
| ١ | Controladas | | 26.115.225 | | - | Debêntures |
| ١ | Coligadas | | | | | Notas comerciais |
| ١ | Outros | 19.544 | | | | Provisão para Garantias |
| ١ | Imobilizado10 | | | | | Mútuos Conversíveis |
| ١ | Intangível | <u>13.335</u> | <u>13.720</u> | | | Obrig. Sociais e Tributárias Adiantamento de Clientes |
| ١ | Total do Ativo | <u>80.817.172</u> | <u>64.220.542</u> | <u>146.892.865</u> | 149.684.905 | Credores p/ Compra de Imóveis |
| ١ | Demonstrações d | os Resultado | os Abrangen | tes dos | | Patrimônio Líquido |
| ١ | Exercícios Findos | em 31 de De | e zembro Em | Reais 1 | | Patrimônio Líquido Atribuído aos |
| ١ | | Co | ntroladora | (| Consolidado | Acionistas Controladores |
| ı | - | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | Capital Social |

Prejuízo Líquido do Exercício (20.745.542) (27.017.537) (20.314.914) (27.029.559)

| . accirc circulante illinini | | | | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--|---|
| Fornecedores | | | | | |
| Instituições Financeiras11 | 1.671.066 | 1.705.362 | 8.421.064 | 10.857.583 | |
| Debêntures12 | 3.298.373 | - | 7.006.746 | 1.828.161 | |
| Notas comerciais13 | 111.597 | - | 111.597 | - | |
| Obrig. Sociais e Tributárias 14 | 796.591 | 1.100.069 | 1.396.431 | 2.501.669 | |
| Credores p/ Compra de Imóveis 15 | - | - | 5.303.677 | 4.365.018 | |
| Partes Relacionadas 16 | 7.953.002 | 11.727.035 | - | 11.742.035 | |
| Provisão Passivo a Descoberto | | | | | |
| Controladas 9 | 14.788.185 | 18.955.349 | _ | 1.038.659 | i |
| Coligadas 9 | 811.897 | | | - | |
| Adjantamento de Clientes 18 | - | - | 3.121.955 | _ | |
| Tributos Diferidos17 | _ | _ | 571.224 | 664,171 | |
| Provisão para Contingências 19 | 89 729 | 309.527 | | | |
| Provisão para Garantias 20 | | | 2.570.000 | | |
| Outras Contas a Pagar | 4.972 | _ | 2.695.074 | | |
| Passivo Não-Circulante | 62 183 930 | 39.452.180 | | | |
| Instituições Financeiras11 | | 8.568.965 | | 9.109.172 | |
| Debêntures12 | | | 67.208.239 | 73.925.996 | |
| Notas comerciais13 | 17 565 901 | - | 17.565.901 | - | |
| Provisão para Garantias | _ | _ | 1 724 904 | 3.392.486 | |
| Mútuos Conversíveis | _ | _ | 1.950.000 | 2.900.000 | |
| Obrig. Sociais e Tributárias 14 | 229 904 | - | 615.259 | | |
| Adjantamento de Clientes 18 | | - | 9 109 562 | _ | |
| Credores p/ Compra de Imóveis 15 | _ | _ | 8.349.474 | | |
| Patrimônio Líquido21 | | | | (5.663.032) | |
| Patrimônio Líquido Atribuído aos | <u>,</u> / | , <i>,</i> | <u>,</u>) | <u>,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,</u> | |
| Acionistas Controladores | (11 102 811) | (10.353.170) | (11 102 811) | (10.353.170) | |
| Capital Social | 76 062 192 | 56.066.291 | 76 062 192 | 56 066 291 | |
| | | | | | |

| out of recurrence ribrary or recomm | 110 | otal do Passivo e do | | | | | | | |
|--|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------|--|--|--|--|
| Resultado Abrangente Total (20.745.542) (27.017.537) (20.314.914) | | Patrimônio Líquido | | 72 <u>64.220.542</u> <u>146.892.8</u> | 65 149.684.905 | | | | |
| DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔ | NIO LÍQUIDO I | DOS EXERCÍCIOS FIND | OS EM 31 DE DEZE | MBRO Em Reais 1 | | | | | |
| | Capital | Prejuízos | | Participação de | | | | | |
| | Social | Acumulados | Total | não Controladores | Total | | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | 56.066.291 | (39.401.924) | 16.664.367 | <u> </u> | 16.664.367 | | | | |
| Prejuízo Líquido do Exercício | - | (27.017.537) | (27.017.537) | (12.022) | (27.029.559) | | | | |
| Aumento de Capital (Não Controladores) | - | . <u>-</u> | - | 4.702.160 | 4.702.160 | | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 56.066.291 | <u>(66.419.461</u>) | (10.353.170) | 4.690.138 | (5.663.032) | | | | |
| Prejuízo Líquido do Exercício | | (20.745.542) | (20.745.542) | 430.628 | (20.314.914) | | | | |
| Aumento de Capital | 19.995.901 | ` <u>-</u> | 19.995.901 | - | 19.995.901 | | | | |
| Participação Não Controladores | | <u> </u> | <u>-</u> | <u>3.550.385</u> | 3.550.385 | | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | <u>76.062.192</u> | <u>(87.165.003</u>) | <u>(11.102.811</u>) | <u>8.671.151</u> | <u>(2.431.660</u>) | | | | |
| NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 Em Reais 1 | | | | | | | | | |

(Prejuízos Acumulados)

Total do Passivo e do

. dos Não Controladores ...

19.995.901

19.305.032

19.205.0335

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.0395

19.205.

| aparadas, comormo o item (1), modinas a ataunzagas monetana s | o jaroo, ngalaa aao par | iiila consolidada na controlado | ra iiriai walojama Empreendi | intentos intobiliarios o.A. |
|---|-------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | | 2022 | | 2021 |
| Empresa Consolidada | Participação Direta (%) | Participação Indireta (%) | Participação Direta (%) | Participação Indireta (%) |
| CLV Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100 | | 100 | |
| GPER Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100 | - | 100 | - |
| PBP Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100 | - | 100 | - |
| PBP Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100 | - | 100 | - |
| MMV Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100 | - | 100 | - |
| DBM Empreendimentos Imobiliários S.A. | | 100 | - | 100 |
| Maiojama Lima e Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100 | - | 100 | - |
| MCM Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100 | - | 100 | - |
| QCM Empreendimentos Imobiliários Ltda | | - | 100 | - |
| Maiojama Anita Empreendimentos Imobiliários S.A | | - | 100 | - |
| MIP Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | - | 100 | - |
| MAB Empreendimentos Imobiliários Ltda | | - | 100 | - |
| MTG Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100 | - | 100 | - |
| Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A - SCP Soledade | 4,89 | - | 9,72 | - |
| Maiojama Soledade Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | 100 | 100 | - |
| MEI Participações e Negócios Ltda | | - | - | - |
| MNY Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100 | - | - | - |
| MPB Empreendimentos Imobiliários Ltda | 100 | - | - | - |

| | DEMONSTRA EXERCÍCIOS FINDO | | | | |
|---|--|---------------------------|---------------------------------------|---|---------------------------------------|
| | | | Controladora | | onsolidado |
| | Nt Pagaita Líguido dos Vandos | . 2022 | 2021 | | 2021 |
| | Receita Líquida das Vendas e Serviços23 | 824.182 | 367.826 | 62.647.337 | 50.865.384 |
| | Custo das Vendas e Serviços 24 | | | (41.725.967) | (44.770.846) |
| | Lucro Bruto Despesas Operacionais | 824.182 | 367.826 | 20.921.370 | 6.094.538 |
| | Despesas com Vendas 24 | (107.101 | (20.893 |) (6.325.467) | (2.113.416) |
| | Desp. Gerais e Administrativas . 24 Resultado de Equiv. Patrimonial 9 | (9.128.651 (14.575.948 | l) (9.096.664 3)(15.526.015 |) (12.475.605) \ | (19.736.800) (411.127) |
| i | Outras Receitas (Despesas) | (14.070.040 | 7) (13.320.013 | (0.040.001) | (411.127) |
| | Operacionais Líquidas 25 | 6.105.058 | 30.654 | (5.187.140) | 1.009.522 |
| | Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro | (16.882.460 |) (24.245.092 | (8.616.823) | (15.157.283) |
| | Receitas Financeiras | 3.213.136 | 1.289.983 | 4.667.448 | 2.283.434 |
| | (Despesas) Financeiras 26 Resultado Antes dos Impostos | (7.076.218 (20 745 542 | 3) (4.062.428 2)(27.017.537 |) (14.941.355)) (18 890 730) | (12.968.142) (25.841.991) |
| | Imposto de Renda e | • | ., (21.011.001 | | , |
| | Contribuição Social Diferido 17 Imposto de Renda e | '.b | | 62.095 | 274.155 |
| | Contribuição Social Corrente 17 | .b | | (1.486.279) | (1.461.723) |
| | Prejuízo Líquido do Exercício | (20.745.542 | - 2) (27.017.537 | (20.314.914) | (27.029.559) |
| | Participação dos Controladores Particip. dos Não controladores | (20.745.542 | 2) (27.017.537 - | 430.628 | (12.022) |
| | Prejuízo Líquido por Ação e de | | | | () |
| | Ações ao Final do Exercício 21 Quantidade de Ações ao Final | (0,27 | 7) (0,48 |) - | - |
| | do Exercício | 76.062.522 | 2 56.066.292 | - | - |
| | DEMONSTRAÇÕES DOS | | | | |
| | DOS EXERCÍCIOS FIN | | | | |
| | | C 2022 | ontroladora 2021 | | onsolidado 2021 |
| | Atividades Operacionais | | | | |
| П | Prejuízo Líquido do Exercício | | | | |
| ' | Equivalência Patrimonial | 14.575.948 184.373 | 15.526.015 166.147 | 5.549.981 249.790 | 411.127 263.228 |
| | Depreciações e Amortizações Custo do Imobilizado Baixado | 104.513 | 29.211 | (11.840) | 30.409 |
| | Provisão para Contingências | (219.798) | (370.855) | (2.403.923) | 364.904 |
| | Provisão para Garantias Encargos sobre Empréstimos e | - | - | (2.750.382) | 4.431.286 |
| | Financiamentos | 5.293.107 | 691.049 | 8.503.422 | 1.157.716 |
| | Tributos Diferidos | - | - | (92.949) | (606.226) |
| | Resultado Ajustado Decréscimos (Acréscimos) | (911.914) | (10.975.970) | (11.270.815) | (20.977.115) |
| ı | em Ativos | | | | |
| Ч | Contas a Receber de Clientes | - | - | (11.482.413) | |
| | Imóveis a Comercializar Impostos a Recuperar | 655.673 | (122.990) | 32.805.690 3.923.509 | 12.886.103 (220.594) |
| | Custos Iniciais Terreno | - | 11.550 | - | 11.550 |
| | Demais Contas do Ativo | (104.622) | | (984.428) | (608.110) |
| | (Decréscimos) Acréscimos em Passivos | | | | |
| 4 | Fornecedores | (74.890) | (77.985) | (2.832.483) | 1.727.254 |
| | Obrigações Sociais e Tributárias | (73.574) | (271.020) | (489.979) | (642.459) |
| ٠ | Credores por Compra de Imóveis Demais Contas do Passivo | 4.974 | - | (2.417.912) (698.147) | 956.552 3.049.210 |
| | Adiantamento de Clientes | 7.574 | - | 12.231.517 | (11.363.219) |
| | Caixa líquido da Atividade | (504.050) | (44 400 000) | 40 704 500 | 7 400 400 |
| | Operacional Atividades de Investimentos | (504.353) | <u>(11.136.680</u>) | 18./84.539 | <u>7.106.192</u> |
| | Aquisição de Investimentos e AFC. | | (16.896.511) | (7.139.373) | - |
| | Aporte Investim. em controladas | (2.257.222) | (2.140.070) | (20.400) | (2 442 470) |
| | Aquisição em Imobilizado Recebimento de Dividendos | (36.221) 1.965.000 | (2.140.979) | (32.483) | (2.143.179) |
| | Investimento MVP (controlada-> | | _ | | _ |
| | coligada) | 640 | - | 1.507.270 | - |
| | Alienação de Investimento | 610 | 3.417.000 | 610 | - |
| | Caixa líquido da Atividade de | | | | |
| | Investimento | (27.444.290) | (15.620.490) | <u>(5.663.976</u>) | (2.143.179) |
| | Atividades de Financiamentos Partes Relacionadas | (3.228.296) | (11.643.558) | (22.099.007) | (8.012.236) |
| | Captação de Mútuo Conversível | | - | (950.000) | 2.900.000 |
| | Captação de Debêntures e Notas Comerciais | 27.500.000 | 30.883.215 | 27.500.000 | 75.754.157 |
| | Adiantamento para Futuro | 21.000.000 | 00.000.210 | 21.000.000 | 10.104.101 |
| . | Aumento de Capital | - | 15.530.500 | - | - |
| | Instituições Financeiras | - | (5.947.222) | - | (98.313.783) 4.702.160 |
| | Aumento de Capital Aumento de Capital Minoritários | 19.995.901 | - | 23.546.286 | 4.702.100 |
| | Amortização de Empréstimos, | (0.045.50=) | | | |
| | Financiamentos e Juros Captação de Empréstimos e | (6.915.587) | - | (29.653.779) |) - |
| | Financiamentos | - | - | - | 21.841.334 |
| | Caixa líquido da Atividade de | 07.050.045 | 00 000 00- | (4.050.500) | |
| | Financiamento Variação Líquida de Caixa e | <u>37.352.018</u> | <u>∠8.822.935</u> | <u>(1.656.500</u>) | (1.128.368) |
| . | Equivalentes de Caixa | 9.403.375 | 2.065.765 | 11.464.063 | 3.834.645 |
| | No início do exercício | 7.127.585 | 5.061.820 | 18.793.151 | 14.958.506 |
| . | No final do exercício Aumento de Caixa e | 16.530.960 | 7.127.585 | 30.257.214 | 18.793.151 |
| . | Equivalentes de Caixa | 9.403.375 | 2.065.765 | 11.464.063 | 3.834.645 |
| Ċ | Nota 4. Caixa e Equivalentes e Ca | | _ | _ | _ |
| | - | C | ontroladora | | onsolidado |
| | Caixa | 8.575 | 2021 4.094 | 2022 13.828 | 7.830 |
| | | 5.010 | 7.004 | 10.020 | 7.000 |

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DOS

11

16 530 960 de Caixa 7.127.585 30.257.214 18.793.151 As aplicações de liquidez imediata correspondem substancialmente a Certificados de Depósitos Bancários - CDBs, remunerados por referência à variação dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). As taxas pactuadas, que remuneram esses investimentos, são de 100,00% a 103,00% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

8.575 54.140

7.089.065 29.594.430

17.942.888

Nota 5. Contas a Receber de Clientes (consolidado)

Aplicação de Liquidez Imediata..... 16.468.245

Depósitos Bancários.

Total Caixa e Equivalentes

| วร | | | Nao | | Nac |
|----------|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| m | | Circulante | Circulante | Circulante | Circulante |
| S | Clientes Buenavista | 1.412.884 | 23.572 | 1.915.012 | 51.32 |
| n- | Clientes Bucovina | 197.183 | - | 4.124.859 | |
| n- á- | Clientes MMV | 19.123 | - | 227.156 | |
| | Clientes Lima e Silva | 568.111 | - | 408.195 | |
| os a- | Clientes DBM | 1.059.288 | - | 2.497.449 | |
| is | Clientes Anita | 381.673 | - | 3.748.384 | |
| ar | Clientes MTG | 4.290.876 | 14.723.167 | - | |
| le | Clientes Soledade | 1.074.472 | 704.440 | | |
| - | Total Consolidado | 9.003.610 | 15.451.179 | 12.921.055 | 51.32 |
| | Representa o saldo das contas a re | | | | |
| | | | | | |

tituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa foi considerada desnecessária tendo em vista que a concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes. Nota 6. Imóveis a Comercializar: É représentado pelo custo de formação das unidades imobiliárias dos emp

| | C | ontroladora | (| Consolidado | | | | | |
|---|----------------|---------------|-----------------|---------------|--|--|--|--|--|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | | | | | |
| Imóveis Construídos | 328.098 | 328.098 | 31.066.413 | 46.040.019 | | | | | |
| Imóveis em Construção | - | - | 34.355.290 | 51.557.374 | | | | | |
| Terrenos | 3.207 | 3.207 | 3.207 | 3.207 | | | | | |
| Imóveis Dacionados | | | 2.701.750 | 3.331.750 | | | | | |
| Total Imóveis a Comercializar | 331.305 | 331.305 | 68.126.660 | 100.932.350 | | | | | |
| Nota 7. Custos Iniciais de Terreno: | s: Representa | os valores de | esembolsado | s com os cus- | | | | | |
| tos iniciais em terrenos que deverão | receber novos | empreendim | entos da Con | npanhia. Nota | | | | | |
| 8. Outros Adiantamentos: Represe | enta valores a | diantados par | a fundo de re | servas decor- | | | | | |
| rentes da emissão de debêntures da controlada direta Maiojama Anita Empreendimentos | | | | | | | | | |
| Imobiliários S.A. e da controlada ind | ireta DBM Em | preendimento | os Imobiliários | S S.A. | | | | | |

| ornal do Comércio - | - Porto | Alegre - RS | | | | | | | Publicid | ade Legal | | | | |
|--|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| continuação | | | | N | OTAS EXPLI | CATIV <u>as às</u> | DEMONSTF | RAÇÕ <u>ES Ç</u> C | ONTÁB <u>EIS E</u> | NCERRADA: | S EM 3 <u>1 DE C</u> | DEZEMBRO | DE 2 <u>022</u> E | 2021 Em Re |
| Nota 9. Investimentos | | | | | | Lima | | | | | | | | |
| a) Controladas Capital social 2. | .248.000 | GPER 6.310.474 | PBP 10.425.000 | | 5.570.335 | e Silva 3.407.000 | MCM 195.000 | DBM | I QCM - 1.000 | MIP | Anita 1.001 | 7.238.140 | MAE 1.000 | |
| % Participação ´ | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 0,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 6 100,00% |
| Patrimônio líquido 2. | .564.912 | (52.711) | 1.959.490 | (882.280) | (743.136) | 4.010.674 | (1.070.426) | | (1.450.338) | - | (1.152.712) | 7.953.003 | (352.657 |) 8.725.311 |
| esultado do exercício | 116.073 | (1.251.298) | (87.135) | (2.465.765) | (2.023.902) | (86.640) | (1.307.384) | | (19.264) | _ | (11.009.114) | 84.806 | (25.142 | 9.072.887 |
| FAC | - | 336.000 | 466.000 | | 82.000 | - | 148.500 | | . (| - | 8.472.500 | - | (==:::= | - 800.533 |
| lovimentação nvestimento | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo inicial 4. | .038.839 | 1.268.000 | 1.580.628 | 2.691.743 | 5.139.169 | 4.472.314 | 88.458 | 4.946.000 | | | 1.383.902 | - | | - |
| Aquis. de investim | - | 1.544.000 | - | | 350.830 | - | - | | | - | - | 7.868.197 | | - |
| Aporte Anita/SCP /enda de partic. | - | - | - | - | - | - | - | 2.195.114 | - | - | - | - | | - |
| e transf. Coligada | | | | | | | | | | 1.507.270 | | | | |
| Equivalência | 110 070 | (4.054.000) | (07 120) | (0.465.766) | (2.022.002) | (00.040) | (4.207.204) | | (40.26E) | | (11 000 111) | 04.000 | (05.140 |) 0.070.00° |
| patrimonial Distrib. de lucros (1. | 590.000 | (1.251.299) | (87.138) | (2.465.766) | (2.023.902) | (86.640) (375.000) | (1.307.384) | | · (19.265) · - | | (11.009.114) | 84.806 | (25.142 | 9.072.88 |
| ransf. Passivo | | (1.560.701) | | (214.235) | (3.466.097) | - | | (7.141.114) | 19.265 | (1.507.270) | 9.625.212 | | 25.14 | 2 (1.148.109 |
| AFAC | - - | 336.000 | 466.000 1.959.490 | | 82.000 | 4.010.674 | 148.500 148.500 | - | - | | 8.472.500 | 7.953.003 | | - 800.53 - 8.725.31 |
| Dados Provisão | .304.912 | 330.000 | 1.939.490 | - | 82.000 | 4.010.074 | 140.500 | | | - | 0.472.500 | 7.955.005 | | - 0.725.51 |
| Passivo a Desc: Saldo inicial | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo inicial Fransf. investim | | 1.949.412 (1.560.701) | - | 1.096.515 | 4.291.233 (3.466.097) | - | 1 218 026 | 7.141.114 (7.141.114) | 1.431.073 | 1.507.270 (1.507.270) | 9.625.212 | | 327.51 | 5 1.148.109 2 (1.148.109 |
| Saldo final do | | | | (214.233) | (3.400.031) | | 1.210.920 | (7.141.114 | 19.203 | (1.301.210) | 9.025.212 | | 23.14 | 2 (1.140.103 |
| Investimento 2. | .564.912 | (52.711) | 1.959.490 | (882.280) | . , | | (1.070.426) | | - (1.450.338) | | (1.152.712) | 7.953.003 | (352.657 |) 8.725.31 |
| o) Coligadas | | | | GCM Empr. | | | | /P Empr. | | MAIOPAR | T-4-1 000 | . T-4-1 | 2004 F | inanceiro da |
| Capital social | | | | <u>Imob. Ltda</u> 1.000 | Empr. | 786.860 | _ <u>ir</u> | nob. S.A 1.000 | Investime: | 0.931.205 | <u>Total 2022</u> | 2 <u>Total</u> | <u> 2021</u> d | e financiamer |
| % Participação | | | | 50,00% | | 33,00% | | 39,00% | | 47,31% | | | | Sarantia Hipot ovembro de |
| Patrimônio líquido Resultado do exercício. | | | | 54.883 (24.989) | | (1.468.220) 764.863 | (5 | 53.286 723.247) | 1 | 4.476.501 (200.587) | | | | Debêntures da |
| NFAC | | | | 40.000 | | 161.390 | 7 | .177.231 | | 6.843.085 | | | g | unda Série. C |
| Movimentação investir | mento | | | 17.229 | | | | | | | 17.229 | 12 | 7.902 S | ão da Debênt erá em 15 de |
| Saldo inicial Aquisição de investimen | nto | | | 17.229 | | - | | | | 6.937.983 | 6.937.983 | | V | alor Nominal |
| /enda de participação e | transf. C | Coligada | | - | | - | | 507.270) | | - | (1.507.270 |) | | nensalmente į purado e divi |
| Equivalência patrimonia Alienação de Investimer | ıl nto | | | (12.493) | | 252.405 | (5. | 694.995) (610) | | (94.898) | (5.549.981 (610 | | .120) d | ata do pagan |
| Absorção de prejuízos | | | | - | | - | 7 | .177.232 | | - | 7.177.232 | 2 | - :- | nterior, até a ncorporado ao |
| Fransferência para pass | | | | 40.000 | | (252.405) 161.390 | | 25.643 | | - | (226.762 201.390 | | 0.455 C | áveľ, das Deb |
| Saldo final | | | | 44.736 | | 161.390 | | | | 6.845.085 | 7.049.21 | | 7.229 e | xponencial e |
| Jados Provisao Passi | vo Desco | oberto: | | | | 4 000 050 | | | | | 4 000 05 | . 74 | 10 | m 360 dias c PCA + 9,78%a |
| Saldo inicial Fransferência investime | ntos | | | | | 1.038.659 (252.405) | | 25.643 | | | 1.038.659 (226.762 | | 0.200 0.453 Z | ada com base |
| Saldo final | | | | - | | 786.254 | | 25.643 | | _ : | 811.897 | | 8 650 e | m 3 de noven e garantia rea |
| Nota 10. Imobilizado | | | | Máquinas e | Móveis e | Obra | s Equipa | | Equipam. de Computação | | | | d | e debêntures |
| Controladora | | Instalaç | | uipamentos | Utensílios | | | | Leasing - Leasing | de Tercei | | utros | Total C | usteio de des inanciamento |
| Γaxa Média de Depreci | iação | 10% | a.a. | 10%a.a. | 10% a.a. | | 20 | % a.a. | 20% a.a. | 20% | a.a. | . 500 4.04 | _ | ionais e Escri |
| Saldos em 31/12/2020. Adições | | | 245 | 15.328 | 20.802 | 1.05 | - | 10.536 6.727 | 192.782 | 1.096. 1.919. | | | 0.270 P | elo Sistema F |
| Depreciações | | (2.7 | '32) | (2.259) | (2.206) | | - (1 | 5.153) | (36.146) | (107. | | - (16 | 5.610) ^a | e R\$ 16.530.0 montante tot |
| Baixas Baldos em 31/12/2021. | | | 513 | (10.615) 2.454 | (18.596) | 1.05 | - 3 | 32.110 | 156.636 | 2.908. | - 760 60 | - (2 <u>0.908</u> <u>3.16</u> | 29.211) p | ara as Debêr |
| Adições | | | - | 2.434 | | | <u> </u> | - | 130.030 | <u></u> | | 3.881 3 | 16 221 U | ontados da d |
| Depreciações | | (4 | 90) | (941) | - | 4.05 | | 3.420) | (48.196) | (120.9 | 941) | - (18 | 3.988) | imento final d las Debênture |
| Saldos em 31/12/2022. | | | | <u>1.513</u> Máquinas e | Móveis e | 1.05 Obra | | 18.690 ım. de (| 108.440 Computação | 2.795. em Imóv | 159 <u>08</u> /eis | 9.789 <u>3.01</u> | 4.007 S | erá atualizado |
| Consolidado | | Instalaç | <u>ões Equ</u> | uipamentos | <u>Utensílios</u> | de Art | e Compu | ıtação | - Leasing | de Tercei | iros Οι | utros | Total | reços ao Con grafia e Estat |
| 'axa média de depreci Saldos em 31/12/2020. | | | a.a. <u>620</u> | 10% a.a. 389.343 | 10% a.a. <u>47.648</u> | 1.05 | 3 20 | % a.a. 14.341 | 20% a.a. | 20% 1.096. | | 3.569 <u>1.62</u> | 2217 A | niversário im |
| Adições | | | - | 2.200 | | | <u> </u> | 6.727 | 192.782 | 1.919. | 131 22 | 2.339 <u>1.02</u> 2.14 | 13 170 U | la atualização al unitário, co |
| Depreciações | | (3.3 | 347) | (91.104) | (7.863) | | - (1 | 7.018) | (36.146) | (107.1 | 114) | | 12.092) | erá calculada |
| Baixas Baldos em 31/12/2021. | | 1. | 273 | (11.813) 288.626 | (18.596) 21.189 | 1.05 | 3 3 | 34.050 | 156.636 | 2.908. | 760 60 |).908 3.47 | 0.409) S | iderando o an |
| \dições | | | | | | | - | - | - | 3. | 602 28 | 3.881 3 | 32.483 u | ebêntures é l ara Vencime |
| Depreciações Baixas | | (9 | 15) | (59.562) | (5.541) (253) | | - (1 | 4.251) | (48.196) | (120.9 | 941) 738 | - (24 | 3.400) Ç | ão, a qualque |
| Depreciação por baixa | | | - | 8.356 | (233) | | - | | | 5. | - | | 8 3 5 6 U | emonstraçõe |
| Saldos em 31/12/2022. | | | 358 | 237.420 | 15.395 | 1.05 | 31 | 19.799 | 108.440 | 2.795. | <u>159 89</u> | 0.789 <u>3.26</u> | <u> </u> | ora semestral emonstração |
| lota 11. Instituições F | - inanceir orre de ac | as: Emprestin | nos tomado Volução da | o junto ao Bar obra e necess | irisui para fina sidade de caix | anciar a exe a. | cuçao das ob | ras nos em | preenaimenta | s das SPE's | , cuja liberaçã | ao dos valore | es heia C | aixa disponib |
| • | one de de | | • | ODIG C HOOCOC | | | | | 2022 | | | 2021 | (| o período en adicionado de |
| Empresa ⊿⊏i | | Er 10 | cargos | 0 660/ 0 0 | Vencimento | | Sarantias | Circular 1 671 0 | | | Circulante | Não Circul | <u>ante</u> | os promovido |
| MEI | | 10 | 0% CDI +3 | s,66% a.a Controladora) | 15/10/2025 | AVa | ıl + Hipoteca | 1.671.0 1.671.0 | | 1.757.008 1.671.008 | 1.705.362 1.705.362 | 8.568 8.568 | 0.505 d | e partes relac |
| _ | | _ | 8.568.9 | 65 | | | | · | | | | | — c | lassificados c as classificad |
| Empresa BUCOVINA (a) | | | cargos R + 8,75% a | a a | 28/07/2024 | Δνα | Garantias II + Hipoteca | <u>Circular</u> 433.4 | <u>nte</u> <u>Não C</u> | irculante | Circulante 1.913.928 | Não Circul | <u>ante</u> a | tivo no períod |
| .IMA E SILVA (a) | | TF | R + 9,25% a | a.a. | 28/07/2024 08/08/2024 | Ava | ıl + Hipoteca | | - | - | 927.459 | 540 | IL. | unho de 2021 unho de 2021, |
| ИТG | | | 0% CDI + : | 3%a.a. | 21/09/2023 | | Aval | 6.316.5 | 97 | 1 757 000 | 6.310.834 | 0.100 | | ntegralização (|

Encargos TR + 8,75% a.a. TR + 9,25% a.a. 100% CDI + 3%a.a Total (Consolidado) (a) Devido à situação de calamidade pública instituída devido a pandemia do novo corona-vírus, a instituição financeira concedeu 6 meses de carência para os pagamentos das par-celas dos financiamentos das SPE's Bucovina, MMV e Lima e Silva, passando estas parce-las para o final do contrato, sendo ainda que durante o ano de 2021 ocorreram aditamentos nos contratos de financiamento onde foi concedido pela instituição financeira um aumento no prazo do vencimento dos financiamentos para as SPE's Bucovina e Lima e Silva.

Nota 12. Debêntures: a) Controladora 2022 45.929.490 3.298.373 2021 30.883.215 Debêntures Circulante

Não Circulante

A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante posta conforme segue: 42.631.117 30.883.215

2022 30.883,215 Saldo Inicia 30.000.000 5.046.275 45.929.490 30.883.215 30.883.215 6es de Reunião de Assem-Captação (2ª série). Juros Provisionados

Saldo Inicial 30.883.215
Captação (2ª série) 10.000.000 30.000.000
Juros Provisionados 5.5.46.275
Saldo Final 45.929.490 30.000.000
Juros Provisionados 5.5.46.275
Saldo Final 5.5.46.275
Saldo Final 5.5.46.275
Saldo Final 5.5.46.275
Saldo Final 6.5.46.275
Saldo Final 7.5.46.275
Saldo Final 7.5.46.2

Aval + Hipoteca
Aval 6.316.597

8.421.064

1.757.008

1.857.583

9.109.172

sendo que os juros incidentes desde Data de Integralização da respectiva Série serão incorporados em (vii.1) 22 de setembro de 2022, para a Série 3; (vii.4) 22 de setembro de 2023, para a Série 3; (vii.4) 22 de setembro de 2024, 2 1.757.008

8.421.064

10.857.583

9.109.172

| b) Consolidado | | | 2022 | | | 2021 |
|----------------------------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|
| • | Maiojama | DBM | ANITA | Maiojama | DBM | ANITA |
| Debêntures 1ª série Debêntures | 35.396.010 | 12.847.032 | 6.245.464 | 30.883.215 | 22.500.701 | 13.393.467 |
| 2ª série | 10.533.480 | 5.762.745 | 3.430.254 | | 5.627.201 | 3.349.573 |

45.929.490 18.609.777 9.675.718 30.883.215 28.127.902 16.743.040 A movimentação das d posta conforme segue

| | | 202 | 22 | |
|----------------------------------|---------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| | Maiojama | DBM | ANITA | Total |
| Saldo Inicial | 30.883.215 | 28.127.902 | 16.743.040 | 75.754.157 |
| Captação | 10.000.000 | - | - | 10.000.000 |
| Juros Provisionados | | 4.113.760 | 2.063.276 | 11.223.311 |
| Amortizações | | (13.631.885) | (9.130.598) | (22.762.483) |
| Saldo Final | | 18.609.777 | 9.675.718 | 74.214.985 |
| Circulante | | 2.438.551 | 1.269.822 | 7.006.746 |
| Não Circulante | 42.631.117 | 16.171.226 | 8.405.896 | 67.208.239 |
| | | 202 | | |
| | Maiojama | DBM | ANITA | Total |
| Captação | | 27.770.000 | 16.530.000 | 74.300.000 |
| Juros Provisionados | | 662.990 | 394.643 | 1.940.848 |
| Amortizações | | (305.088) | (181.603) | (486.691) |
| | | 28.127.902 | <u>16.743.040</u> | <u>75.754.157</u> |
| Circulante | | 1.146.005 | 682.156 | 1.828.161 |
| Não Circulante | | 26.981.897 | 16.060.884 | 73.925.996 |
| (a) Dehêntures DRM - A emissão o | las debênture | s foi realizada | com base nas | s deliberações |

de Reunião de Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 03 de novembro de 2021. As de Reuniao de Assembiela Gerai Extraoroinaria ocorrida em us o en ovembro de 2021. A debêntures são privadas e não conversíveis, sob o regime de garantia real, garantia fidi jussória e garantias reais adicionais nos termos da escritura de debêntures. Os recurso obtidos com a Emissão foram destinados exclusivamente ao custeio de despesas imobilis rias e predeterminadas relativas aos pagamentos Contrato de Financiamento pelo Sistem

1.142 (1.148.109) - 63.108) 28.207 16.718 (4.167.164) 11.288.436 (657) 8.725.311 446.280 - (28.207) (16.718) (4.167.164) 11.288.436 (657) 8.725.311 446.280 - (28.207) (16.718) (4.167.164) 11.288.436 (657) 8.725.311 446.280 - (28.207) (16.718) (4.167.164) 11.288.436 (657) 8.725.311 446.280 - (28.207) (16.718) (4.167.164) 11.288.436 (657) (4.167.164) (4.

SCP SOLEDADE 8.677.279 1 000

4,89% 9.117.431

453,469

22.842

446.280

8.725.311 446.280

100,00% 100,00% 452.337 (28.207)

513.445 (29.207)

(63.108) 28.207

62.108

63.108

1.000

- (29.207) (17.718)

- (28.207) (16.718)

100,00% (16.718)

(17.718)

16.718

(63.108) 28.207 16.718 (4.167.164) 11.288.486

12

Total 2022 Total 2021

16.462.117

(3.417.000)

(15.114.889)

11.433.616

26.115.225

26.115.225 9.671.551 2.257.222

1.507.270 (9.025.967)

(1.965.000

(4.167.164)

34.698.670

Não Circulante 17.565.901 A movimentação das notas comerciais, registradas no passivo circulante e não circulante é composta conforme segue:

| continuação NOTAS EXPLICATIV em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado; (d) o protesto seja oriundo de dividas de IPTU de unidades imobiliárias alienadas a adquirentes/mutuários e ainda | /AS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 202 Dias Úteis contadas da constatação; e/ou (xl) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Cívil. | 2 E 2021 Em Reais 1 Controladora Consolidado 2022 2021 2022 2021 |
|---|--|--|
| não escrituradas; (viii) Descumprimento de qualquer obrigação pecuniária em quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dividas contraídas pela Devedora junto a outras instituições financeiras integrantes do Sis- | Nota14. Obrigações Socials e Tributárias <u>Controladora</u> <u>Consolidado</u> 2022 2021 2022 2021 | MAIOPAR Empreend. Imob. Ltda (a) |
| tema Financeiro Nacional, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), salvo se comprovado, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado, ou ainde, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento, tenha sido obtida pela Devedora de- | Obrigaçõe Tributárias (a). 72.872 327.418 672.711 1.728.935 Obrigações Sociais. 196.830 186.980 196.830 187.063 Obrigações com Pessoal e Diretoria 159.031 159.896 159.031 159.896 | Imob. Ltda. 28.561 MNY Empreend. Imob. Ltda. 91.316 - - MPB Empreend. Imob. Ltda 275.395 - - Outros. 60.896 60.896 60.892 60.893 |
| cisão judicial, com efeito suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, que, se o efeito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado; (ix). Descumprimento de | Provisões de Férias e Encargos 367.858 425.775 367.859 425.775 Total Obrigações Sociais e Tributárias | Total Ativo |
| qualquer obrigação pecuniária em quaisquer operações financeiras de captação de recur- sos no mercado financeiro, financiamentos ou dívidas contraídas pelo(s) Garantidor(es) junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em va- | Passivo Circulante 796.591 1.100.069 1.396.431 2.501.669 Obrigações Tributárias (a) 229.904 - 615.259 - Passivo Não Circulante 229.904 - 615.259 - | Mútuo (c) |
| lor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado, ou ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento, tenha sido obtida pelo(s) Garantidor(es) decisão judicial, com efeito | (a) Em 31 de dezembro o saldo consolidado está composto principalmente por parcelamentos de IRPJ e CSLL, incidentes sobre receitas financeiras, da controlada MMV Empreendimentos Imobiliários Ltda. Nota 15. Credores por Compra de Imóveis: O saldo na conta no Consolidado refere-se a: a) débito da empresa CLV Empreendimentos Imo- | de mútuo que possuem data de vencimento em dezembro de 2023. Os saldos devedores |
| suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, que, se o feito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, o vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado; (x) Decretação de vencimento antecipado de quais- | biliários Ltda. oriundo da aquisição do terreno onde foi construído o empreendimento. O valor do débito é apurado mediante a aplicação do percentual de 21,77% sobre a receita bruta auferida com a venda dos lotes do empreendimento; b) débito da empresa PBP | rão pagos no vencimento dos presentes contratos. Os saldos estão compostos conforme segue: 2022 2021 |
| quer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dividas contraídas pela Devedora junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis con- | Empreendimentos Imobiliários Ltda. oriundo da aquisição do terreno onde está sendo construído o empreendimento. O valor do débito é apurado mediante aplicação do percentual de 19,34% sobre a receita bruta auferida com a venda das unidades autórnomas do empreendimento; (c) aquisição parcelada pela MTG Empreendimentos Imobiliários Ltda, | Ltda - c.1 |
| tados da data da respectiva declaração de vencimento antecipado, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado, ou ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dadata da respectiva declaração de vencimento antecipado, tenha sido obtida pelo(s) Garan- | do terreno para desenvolvimento do projeto TOMAZ. Nota 16. Partes Relacionadas: I) Saldos com partes relacionadas: Os saldos mantidos com partes relacionadas apresentavam a seguinte composição: | Ltda - c.2 |
| tidor(es) a decisão judicial, com efeito suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, que, se o efeito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, o vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado; (xi) Decretação | Controladora Consolidado 2022 2021 2022 2021 Ativo DBM Empreend. Imob. S.A. (a) 307 25.157 - - | quotas da MEI Participações e Negócios Ltda. c.2 - Em outubro de 2022, o mútuo foi liquidado. II) Remuneração do Pessoal-Chave: Nos exercícios findos em 31 de dezembro, a Companhia contabilizou como despesa com remuneração do seu pessoal-chave os valores abaixo demonstrados: |
| de vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dividas contraídas pelo(s) Garantidor(es) junto outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, unitá- rio ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo se | MAB Empreend. Imob. Ltda. (b) 3.263.691 3.238.396 - - QCM Empreend. Imob. Ltda. (b) 7.257.060 7.217.825 - - MVP Empreend. Imob. S.A 3.179.894 13.315.996 3.179.894 - | Diretoria 2022 2021 Remuneração 1.129.572 1.093.013 Beneficios 1.149.355 1.048.227 |
| comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva declaração de vencimento antecipado, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado, ou ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva declaração de venci- | Maiojama Anita Empreend. 2.233 - - Imob. S.A. (a) 2.233 - - MTG Empreendimentos - 1.951.196 - - Imobiliários Ltda. (b) 3.927.300 1.951.196 - - | Total 2.278.927 2.141.240 Nota 17. Tributos Diferiso (consolidado): Os tributos diferidos passivos referen-se a diferenças temporárias sobre as receitas de vendas e adiantamentos de clientes recebidos. |
| mento antecipado, tenha sido obtida pelo(s) Garantidor(es) a decisão judicial, com efeito suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, que, se o efeito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, o vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado; (xii) Efetivação de desapropriação, sequestro, arres- | Valor líqui | os quais estão registrados pelo regime de competência, mas estão sendo tributados pelo regime de caixa. a) A base para constituição do tributo diferido é a seguinte: do com tributação Tributos Diferidos rgada) antecipada PIS COFINS IRPJ CSLL TOTAL |
| lo, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade go- vernamental de qualquer jurisdição, que exproprie o(s) Imóvel(is) Destinatário(s), mediante decisão judicial transitada em julgado, cujo valor na data da consumação da desapropria- | 2021 - Presumido 2021 - RET 2021 - Total | 7 5.552.288 36.090 166.568 111.046 59.965 373.669 7.262.550 26.871 124.190 91.508 47.933 290.502 12.814.838 62.961 290.758 202.554 107.898 664.171 |
| ção ou do confisco, conforme o caso, seja superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais); (xiii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, não sanada no | 2022 - Presumido 2022 - RET 2022 - Total | 3.053.453 21.789 89.662 61.069 32.979 205.499 9.169.831 33.830 156.348 115.204 60.343 365.725 12.223.284 55.619 246.010 176.273 93.322 571.224 |
| prazo de até 5 (cinco) Días Úteis; (xiv) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, impró- pria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e não sejam recompostas na forma estabelecida para tanto neste Instrumento; (xv) Recebimento, pela | Tributo Presumido RET PIS 0,65% 0,37% COFINS 3% 1,71% | Controladora Consolidado 2022 2021 2022 2021 Despesas por Natureza 2022 2021 2022 2021 |
| Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à exigida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável; (xvi) Descumprimento de um Covenant não reestabelecido em até | IRPJ 2% 1,26% | Distratos (b) |
| S (cinco) Dias Üteis contados do descumprimento; (xvii) Caso a Devedora deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento; (xviii) Efetivação de desapropriação, sequestro, | b) Reconciliação entre a despesa de IRPJ e CSLL pela alíquota nominal e pela efetiva - A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais do imposto de renda e contribuição social é demonstrada como segue: Consolidado | |
| arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, mediante sentença judicial em primeira instância e que não esteja sob efeito suspensivo, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme | Consultation | Despesas com Pessoal (4.150.163) (4.805.544) (4.196.625) (6.440.725) Novos Negócios (669.072) (525.204) (685.381) (943.628) Despesas Promocionais (106.810) (14.673) (2.634.356) (1.307.633) Plantão de Vendas (291) (6.221) (1.712.503) (230.661) |
| aplicável, sobre bem e direitos objeto de qualquer Garantia, em valor em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (xix) Transformação do tipo socieitário da Devedora e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ | Efeito no resultado entre a tributação pelo lucro presumido/ | Comissões sobre Vendas (1.978.608) (575.123) |
| ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Deve- | Regime Especial de Tributação | Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros (c) |
| dora e/ou pelo respectivo Garantidor; (xx) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, sendo certo que eventual alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto da Devedora decorrente de (a) sucessão legitima; ou (b) operação de alienação, cessão ou transferência direta de ações (ou quotas) do | Conforme mencionado na nota 3(I), a Companhia adota o RET (Regime Especial de Tri- | (a) As Sociedades controladas possuem um contrato de rateio de despesas com sua controladora, Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A., visando a centralização das dedes administrativas na Controladora, para fins de ganhos em produtividade, e com rateio |
| capital social da Devedora realizada dentro do mesmo Grupo Econômico da Devedora, não será considerada um Evento de Vencimento Antecipado; (xxi) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou de qualquer Garantidor, sendo certo que eventual cisão, fusão, | dações recebidas em pagamento de unidade imobiliárias construídas utiliza o critério de lucro presumido para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social. A con- | Nota 25. Outras Despesas Receitas Operacionais Líquidas |
| volvendo a Devedora e/ou de qualquer Garantidor, sendo certo que eventual cisao, fusao, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou de qualquer Garantidor realizada dentro do mesmo Grupo Econômico da Devedora não será considerada um Evento de Vencimento Antecipa- | troladora adota o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, em virtude de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros. Nota 18. Adiantamento de Clientes (consolidado): O saldo da conta representa os rece- | |
| do; (xxii) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou do(s) Garán- tidor(es), conforme aplicável, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas por estes nos Documentos da Operação; (xxiii) | bimentos superiores ao valor das receitas de vendas reconhecidas no resultado conforme critérios mencionados na nota 3j. Este saldo está representado em moeda nacional e não tem incidência de encargos financeiros, tendo a Sociedade o compromisso da construção do instal | de Imóveis - - (687.642) (29.203) Multa sobre Distratos - - 69.052 1.144.034 |
| Redução de capital social da Devedora sem a prévia autorização expressa dos Títulares de CRI, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei 6.404, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados; (xxiv) Resgate ou amortização de quotas ou ações, pagamento pela Devedora, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização | Empresa Circulante MTG Não circulante 6.348.521 | Alienação de Investimento (a) |
| de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com as regras do patrimó- nio de afetação dos Empreendimentos (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios); (xxv) Constatação, mediante | Soledade 1.271.761 2.761.041 Total 3.121.955 9.109.562 Nota19. Provisões para Contingências: A Companhia constituiu provisão para os pro- | (a) Refere-se a reconhecimento dos efeitos da entrega da participação na DBM Empre- endimentos Imobiliários S.A para a Maiojama Anita Empreendimentos Imobiliários S.A, |
| sentença judicial em primeira instância e que não esteja sob efeito suspensivo, da invalida- de, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações do Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas neste Instrumento; (xxvi) Constatação, mediante sentença judicial em primeira instância e que não esteja sob efeito suspensivo, | cessos cuja perda foi avaliada como provável por seus assessores jurídicos. Em 31 de dezembro, o montante das causas com perda provável e a movimentação no exercício são como segue: | Nota 3. (r). |
| da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação (com exceção do Lastro, regrada no item acima); (xxvii) Extinção ou limitação de | Controladora Trabalhista Civeis Tributário Total Saldo em 31/12/2020. 165.682 514.700 - 680.382 | Receitas Financeiras 2022 2021 2022 2021 Variação Cambial Ativa - 964.686 - 964.686 |
| vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida en direito não sanadas no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da referida extinção ou limitação; (xxviii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou in- | Constituição/(reversão de provisão). (94.640) (276.215) - (370.855) Saldo em 31/12/2021 | Rendimento de Aplicação |
| completude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qual- quer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contadas da constatação; (xxix) Prática, pela Devedora e/ou por qual- | Saldo em 31/12/2022 | Outras Receitas Financeiras 1.049.076 1.149 1.226.580 18.689 3.213.136 1.289.983 4.667.448 2.283.434 Despesas Financeiras Intra a Visitação Manutária (6.000.320) (2.005.000) (42.005.440) (4.875.600) |
| quer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos adita- | Saldo em 31/12/2021 2.141.664 5.987.217 260.000 8.388.881 Constituição/(reversão de provisão) (73.744) 219.948 218.700 364.904 Saldo em 31/12/2021 2.067.920 6.207.165 478.700 8.753.785 Constituição/(reversão de provisão) 1.044.913 (3.450.865) 2.029 (2.403.923) | Juros e Variações Monetárias (6.030.329) (2.035.960) (12.635.119) (4.875.663) Variação Cambial Passiva - (1.387.284) - (1.387.284) Encargos sobre Financiamentos (611.705) (135.100) (1.674.575) (4.953.440) Encargos sobre Conta Devedora - - - - (427.900) |
| mentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa da Securitizadora, observado o prazo de cura de 15 (quinze) Dias Úteis para que as respectivas Partes obtenham o saneamento do eventual questiona- | Saldo em 31/12/2022 | Despesas Bancárias |
| mento, das obrigações previstas nos Documentos da Operação; (xxx) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa da quela exigida nos termos deste instrumento; (xxxi) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças rele- | montante das causas é composto como segue: 2022 Controladora Consolidado Controladora Consolidado | (7.076.218) (4.062.428) (14.941.355) (12.968.142) Total Resultado Financeiro (3.863.082) (2.772.445) (10.273.907) (10.684.708) Nota 27. Seguros: As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, |
| Vantes, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercició das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ | Processos Trabalhistas 3.427,434 1.216,476 2.293,713 Processos Civels 12.382 918,950 14,155 510,000 Total de Processos 12.382 4.346,384 1.230,631 2.803,713 | consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade e os riscos envolvidos em suas operações. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possuía as seguintes principais apólices de seguro contratadas |
| ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autori- zando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que a renovação ainda não tenha sido aprovada embora os pedidos de renovação tenham sido realizados tempestivamente e nos termos | Nota 20. Provisão para Garantias: As SPEs oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a | Controladora <u>Tipo de Seguro</u> Vigência Cobertura |
| das disposições legais e regulamentares aplicáveis; (xxxii) Descumprimento pela Devedo- ra (bem como por respectivas Controladas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspen- | conclusão da obra. Nota 21. Patrimônio Líquido: a) Capital Social - O capital social é de R\$ 76.062.192 (setenta e seis milhões, sessenta e dois mil, cento e noventa e dois reais), totalmente subscrito e integralizado, e está representado por 76.062.192 (setenta e seis mi- | R.C Profissional (E&O) |
| sivo, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), não sanado em até 30 (trinta) dias contados do respectivo descumprimento; (xxxiii) Descumprimento pelo(s) Garantidor(es) (bem como por respectivas Controladoras ou Controladas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbi- | Ihões, sessenta e dois mil, cento e noventa e duas) ações ordinárias nominativas sem valor nominal. b) Reserva Legal - A reserva legal é constituída anualmente como destinação do 5% do lucro líquido do exercício 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 | Seguro para Microcomputadores do Escritório (a) 10/02/2022 a 10/02/2023 140.560 (a) Total de 36 equipamentos segurados, cada equipamento possuí um nº de apólice, a |
| tral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), não sanado em até 10 (dez) Dias Uteis contados do respectivo descumprimento; (xxxiv) Existência contra a Devedora, con- | para compensar prejuízos e aumentar o capital social. c) Reserva de Lucros - Os lucros apurados são destinados conforme deliberação dos acionistas, sendo que as distribuições de lucros podem ocorrer em períodos inferiores a um ano. | Consolidado |
| tra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, cotistas, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja | Valor do Resultado por Ação 2022 2021 Prejuízo Líquido do Exercício (20.745.542) (27.017.537) Quantidade de Ações ao Final do Exercício 76.062.192 56.066.291 | Apólices de Mercado 31/10/2021 a 31/10/2026 24.236.797 DBM |
| vas institutivos, comorma apincaver, le decisad judiciar du administrativa que na esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental; (xxxx) violação de qual- quer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos a administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem | Prejuízo Líquido por Ação (R\$) | MTG Seguro Risco de 15/09/2022 a 01/04/2026 66.485.892 Engenharia Obras Civis |
| de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora, pelo(s) Garantidor(es), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições); | o qual foi convertido em aumento do capital social conforme Ata De Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de novembro de 2022 e registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul em 16 de dezembro de 2022. | e Montagem 22/03/2022 a 22/09/2025 39.087.000 SOLEDADE Seguro Risco de 22/03/2022 a 22/09/2025 39.087.000 Engenharia Obras Civis |
| (xxxvi) Existência contra a Devedora, contra o(s) Garantidor(es), contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, cotistas, administradores, e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão | Nota 23. Receita Líquida das Vendas: A receita líquida é composta como segue: Controladora Consolidado | _ ' |
| judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, ad- ministrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; (xxxvii) Existência contra a Devedora, contra qualquer Garantidor, contra res- | Receita Bruta de Vendas de Imóveis 525.000 90.000 69.720.611 64.713.557 | são os seguintes: 2022 2021 Receita Líquida de Vendas |
| pectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, cotistas, administradores, e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento | Impostos Incidentes sobre Vendas (86.734) (42.999) (1.364.447) (1.362.863) Distratos | Multa 69.052 1.144.034 Impostos 242.192 466.758 |
| investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Socioam- biental, não sanado em até 10 (dez) Días Uteis contados da referida decisão; (xxxviii) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transfe- | Nota 24. Despesas por Função e Natureza Controladora Consolidado 2022 2021 2022 2021 Despesas classificadas como: | Efeito Líquido de Distratos |
| rência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação; (xxxix) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como de direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos | Custos de Vendas e Serviços - - (41.725.967) (44.770.846) Despesas com Vendas | circulante aproximam-se dos valores de mercado, devido ao vencimento em curto prazo desses instrumentos. Em 31 de dezembro, a Companhia não possui operações com deri- |
| CRI, previstos em um Documento da Operação desde que não sanadas em até 15 (quinze) | Total (9.235.752) (9.117.557) (60.527.039) (66.621.062) | |

Giovanna de Souza Barni – Diretora Financeira e Administrativa

Rodrigo Rimolo Salomão - Diretor de Mercado

Lucio Roberto Ferrary Caldas – Diretor de Engenharia

Elaine Antonioli - Contadora - CRC-RS 078452/O-0

MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Porto Alegre - RS

Opinião com Ressalva: Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como "controladora" e "Consolidado", respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2022, 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 o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequademonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A., em 31 de dezembro de e consolidada da Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A., em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado 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 com ressalva: Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes, as demonstrações contábeis das coligadas GCM Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Carlos Gomes Square Empreendimentos Imobiliários Ltda. correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, na qual a Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. participa em 50% e 33%, respectivamente, do Capital Social. Como consequência, não nos foi possível concluir sobre a adequação do valor de tais investimentos, no montante de R\$ 4.736 (R\$ 17.229 em 2021), da provisão passivo a descoberto coligadas registrada no passivo circulante no montante de R\$ 786.254 (R\$ 1.038.659 em 2021) e do correspondente valor líquido positivo da equivalência patrimonial

1.038.659 em 2021) e do correspondente valor líquido positivo da equivalência patrimonial de R\$ 239.912 (R\$ 411.127 valor negativo em 2021), reconhecidos nas demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis 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 contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria da demonstrações contábeis, 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 contábeis ou com o 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.

Outros: assuntos: As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia referente ao exercício de 2021 também foram por nós examinadas, com Relatório

com Opinião Modificada, emitido em 23 de março de 2022 e que contemplava a seguinte ressalva: Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes, as demonstrações contábeis das coligadas GCM Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Carlos Gomes Square Empreendimentos Imobiliários Ltda. correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, na qual a Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. participa em 50% e 33%, respectivamente, do Capital Social, Quanto a essas participações, está reconhecido na conta de Investimentos R\$ 17.229, na conta de Provisão Passivo a Descoberto – Coligadas R\$ 1.038.659 e na conta de Equivalência Patrimonial negativa de R\$ 411.126. Como consequência, não nos foi possível formar uma opinião quanto à adequação dos valores representativos de tais investimentos. Responsabilidades da administração da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas: A administração da Companhia é responsável pela elaboração e a dequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas das demonstrações contábeis individuais e consolidadas das demonstrações contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos ressalva: Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes

dadas 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 individuais e consolidadas, a administração Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração e responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas continuarem 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 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 contábeis individuais e consolidadas. das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

des do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis indivi duais e consolidadas: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as de-monstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório distolgal relevante, independententente se cadasada por nadure de de monte de mini relación 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. 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 individuais e consolidadas. 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 individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos solidadas, 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 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 nas 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 continuídade operacional e, com base nas evidências de auditoria obitada, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condicões que possan levantar se existe uma 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 atensuas Controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela 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 Porto Alegre, 31 de março de 2023.



Rogério Rokembach Contador-RS-46892/O



Jornal do Comércio O Jornal de economia e neaócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.



agencias@jornaldocomercio.com.br



comercial@jornaldocomercio.com.br



(51) 3213-1333 / 3213-1338



(51) 99649-0062







BSBIOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BIODIESEL SUL BRASIL S/A CNPJ: 07.322.382/0001-19 NIRE 43300047130

Relatório da Diretoria

Relatorio da Directria

Senhores Acionistas, A BSBIOS evoluiu e, agora a sua marca é Be8 (BSBIOS Ind. e Com. de Biodiesel Sul Brasil S/A) e, cumprindo com as disposições legais e estatutáras submete à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, suas Notas Explicativas, respectivo Parecer dos Auditores Independentes. O ano de 2022 foi marcado por avanços bem significativos. Nossas realizações demonstraram, mais uma vez, a capacidade de superação da Be8 diante de desafios, afinal, 2022 foi um ano em que externalidades exerceram forte pressão sobre os resultados; entretanto, a companhia foi resiliente e conseguiu crescer 9% em faturamento consolidado de R\$ 9,6 bilhões. Não podemos nos esquecer de que, no contexto global, enfrentamos a alta volatilidade dos preços das commodities e o crescimento da taxa de juros, decorrentes de fatores como a guerra na Ucrânia e a continuidade da pandemia da Covid-19. Além disso, no Brasil, onde possuímos a nossa maior operação, houve a redução do percentual de mistura obrigatória do biodiesel ao ideo diesel. Diferente do plano governamental, que previa asté 15% de mistura em março de 2022, foi definida a redução para 10% (B10), levando o País a uma retração de 42% do mercado do biodiesel global, e less a muda que astrutural no modelo de comercialização do so biodiese que entrou em vigor em 2022, com a substituição direta entre distribuidores inducatores, estamos apresentando um ótimo desempenho. Em 2022, realizamos um movimento importante na Companhia, nos tornamos produtores multinacionais de combustívei renovável, negociando e operando biocombustíveis de segunda geração na Suíça, com a produção de biodiesel a partir de óleo de cozinha usado (UCO), oferecendo uma destinação ambiental mais adequada desse residuo. A produção de biodiesel, contemplando as nossas três unidades industriais, atingiu 889.114 m³, representando um *Market Share* Brasil de 14,24% e se mantendo na posição de maior produtora de biodiesel

| | Ativo | | | | | Passivo e Patrimônio Líquido | | | | | | | | |
|--|-------------|------------|----------------------|------------|------------|---|--------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------|--|--|--|
| | | Contro | ladora | Conso | lidado | | | Contro | | Conso | | | | |
| | | 31 de dez. | 31 de dez. | 31 de dez. | 31 de dez. | | Nota | 31 de dez. de 2022 | 31 de dez. de 2021 | 31 de dez. de 2022 | 31 de dez de 202 | | | |
| | <u>Nota</u> | de 2022 | de 2021 | de 2022 | de 2021 | Circulante | ivota | ue 2022 | ue 2021 | ue 2022 | ue 202 | | | |
| Circulante | | | | | | Empréstimos, financiamentos e debêntures | 21 | 696.083 | 345.393 | 732.710 | 345.39 | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 12 | 553.593 | 334.809 | 615.382 | 357.340 | Fornecedores | 22 | 1.072.121 9.989 | 821.773 7.874 | 1.139.379 9.927 | 866.42 8.00 | | | |
| Contas a receber de clientes | 13 | 281.903 | 359.312 | 282.289 | 384.526 | Obrigações tributárias | | 1.433 | 3.987 | 2.322 | 4.00 | | | |
| Estoques | 14 | 406.836 | 438.025 | 457.680 | 438.025 | Adiantamentos de clientes | | 6.996 | 611 | 6.996 | 61 | | | |
| • | 15 (a) | 614.135 | 544.236 | 614.668 | 545.490 | Instrumentos financeiros derivativos | 11 (h) | 49.590 11.142 | 114.517 9.639 | 49.590 11.142 | 114.51 9.63 | | | |
| • | 15 (b) | 44.277 | 55.458 | 44.344 | 55.488 | Dividendos a pagar | 26 (c) | 4.556 | 5.055 | 4.556 | 5.05 | | | |
| Adiantamento a fornecedores | 13 (b) | 1.367 | 111 | 9.992 | 1.173 | Contas a pagar pela aquisição de controlada | 22 ′ | - | - | 5.643 | 44.50 | | | |
| Instrumentos financeiros derivativos | 44 (b) | | 122.699 | 59.444 | 122.699 | Outras contas a pagar | | 33.500 1.885.410 | 14.548 1.318.342 | <u>36.656</u> 1.998.921 | 14.58 1.363.18 | | | |
| | ` ' | 59.444 | | | | Não circulante | | 1.005.410 | 1.510.542 | 1.550.521 | 1.505.10 | | | |
| Outras contas a receber | 15 (a) | 224.282 | 10.959 | 231.098 | 12.003 | Empréstimos, financiamentos e debêntures | 21 | 531.624 | 697.841 | 533.382 | 697.84 | | | |
| | | 2.185.837 | 1.865.609 | 2.314.897 | 1.916.744 | Outras contas a pagar | | 14.168 39.050 | 30.883 50.303 | 17.416 39.050 | 32.49 50.30 | | | |
| Não circulante | | | | | | Impostos diferidos | | - | - | 2.368 | 30.30 | | | |
| | 15 (a) | 82.709 | 35.051 | 82.709 | 35.051 | Contas a pagar pela aquisição de controlada | 22 | 414 | 414 | 414 | 41 | | | |
| Imposto de renda e contribuição social a recuperar | 15 (b) | 35.117 | 49.950 | 35.117 | 49.950 | Provisões para contingências | 23 | 3.122 588.378 | 780.892 | 3.122 595.752 | 782.50 | | | |
| Outras contas a receber | | - | - | 3.303 | - | Total do passivo | | 2.473.788 | 2.099.234 | 2.594.673 | 2.145.692 | | | |
| Impostos diferidos | 25 | 3.745 | 7.182 | 3.745 | 7.182 | Patrimônio líquido | 26 | | | | | | | |
| | | 121.571 | 92.183 | 124.874 | 92.183 | Capital social | | 203.502 201.633 | 158.895 540.969 | 203.502 201.633 | 158.89 540.96 | | | |
| Investimentos | 17 | 141.584 | 81.909 | 300 | 300 | Transações de capital | 4 | 201.033 | (335.848) | 201.033 | (335.84 | | | |
| Propriedades para investimento | 18 | 42.062 | 39.531 | 42.062 | 39.531 | Ajustes acumulados de conversão | | (4.101) | ` 2.392 | (4.101) | 2.39 | | | |
| Imobilizado | 19 | 345.699 | 349.707 | 449.372 | 426.640 | Ajustes de avaliação patrimonial | | 4.267 | 7.577 | 4.267 | 7.57 | | | |
| Intangível | 20 | 42.336 | 44.280 | 68.470 | 44.280 | controladores | | 405.301 | 373.985 | 405.301 | 373.985 | | | |
| mangror | 20 | 571.681 | 515.427 | 560.204 | 510.751 | Participação de não controladores | | | - | 1 | | | | |
| Fotal de ativa | | | | 2.999.975 | 2.519.678 | Total do patrimônio líquido | | <u>405.301</u> 2.879.089 | 373.985 2.473.219 | <u>405.302</u> 2.999.975 | 2.519.67 | | | |
| Total do ativo | | 2.879.089 | 2.473.219 As nota | | | grante das demonstrações financeiras | | 2.019.009 | 2.413.219 | 2.339.913 | 2.519.070 | | | |

| Demonstrações das mutações do patrimonio líquido Exercicios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares de Reals) | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-------------|---|-----------------------------------|
| | Capital social | Reserva legal | Reservas de incentivos Fiscais | Reserva de Retenção de Lucros | Transações de capital | Ajustes acumulados de correção | Ajustes avaliação patrimonial | Lucros acumulados | Total | Participação de não controladores | Total do patrimônio líquido |
| Saldos em 01 de janeiro de 2021 | 158.516 | 24.110 | 237.039 | 195.313 | _ue capitai | ue correção | 8.563 | acumulauos | 623.541 | - | 623.541 |
| Lucro líquido do exercício | 100.010 | 24.110 | | - 100.010 | | | - 0.000 | 83.521 | 83.521 | | 83.522 |
| Transações de capital (nota explicativa 4) | _ | _ | _ | _ | (335.848) | _ | _ | - | (335.848) | | (335.848) |
| Transações de capital (nota explicativa 4) | - | - | - | - | (| - | (986) | 986 | - | - | (|
| Constituição de reserva legal | - | 4.176 | - | - | - | - | - | (4.176) | - | - | - |
| Ajustes acumulados de conversão | - | - | - | - | - | 2.392 | - | ` -′ | 2.392 | - | 2.392 |
| Subscrição de ações | 379 | - | - | - | - | - | - | - | 379 | - | 379 |
| Reversão de reserva de subvenções para investimento | - | - | (237.039) | 237.039 | - | - | - | | - | - | - |
| Constituição de reserva de lucros a realizar | | | | 80.331 | | | | (80.331) | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 158.895 | 28.286 | | 512.683 | (335.848) | 2.392 | 7.577 | | 373.985 | | 373.986 |
| Saldos em 01 de janeiro de 2022 Lucro líquido do exercício | 158.895 | 28.286 | | 512.683 | (335.848) | 2.392 | 7.577 | | 373.985 | 1 | 373.986 |
| Lucro liquido do exercicio | - | - | - | (0.40.004) | - | - | - | 70.644 | 70.644 | - | 70.644 |
| Transações de capital (nota explicativa 3 e 4) | - | - | - | (348.021) | 335.848 | - | (005) | - | (12.173) | - | (12.173) |
| Realização de ajustes de avaliação patrimonial | - | 2 522 | - | - | - | - | (965) | 965 | - | - | - |
| Constituição de reserva legal | - | 3.532 | - | - | - | (6.493) | - | (3.532) | (6.493) | - | (6.493) |
| Hedge accounting de fluxo de caixa | - | - | - | - | - | (0.493) | (2.345) | - | (2.345) | - | (2.345) |
| Juros sobre o capital próprio e dividendos (nota 26 (c)) | | | | | | | (2.343) | (18.317) | (18.317) | | (18.317) |
| Constituição de reserva de lucros a realizar | | | | 49.760 | | | | (49.760) | (10.317) | | (10.317) |
| Capitalização de reserva de retenção de lucros | 44.607 | _ | _ | (44.607) | - | _ | _ | (43.700) | _ | - | _ |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | 203.502 | 31.818 | | 169.815 | | (4.101) | 4.267 | | 405.301 | 1 | 405.302 |
| | | plicativas da Admi | nistração são pa | | as demonstraçõ | | | | | | |

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 - Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Notas explicativas da administração são perte integrando de ademonstrações famenteria.

Notas explicativas de administração são famenterias em 31 de descenhor de 2002 - 5 ministração de realis, exceto quando indicado de outra forma sociolado anciento de capilado de documento de capilado de capilado de documento de capilado de

Controladora Consolidado
31 de dez. 31 de dez. 31 de dez. 31 de dez. <u>de 2022</u> <u>de 2021</u> <u>de 2022</u> <u>de 2021</u> 9.200.869 7.851.000 9.380.644 7.905.188 Receita líquida de vendas... Custo dos produtos, mercadorias vendidas e serviços prestados.... Lucro bruto Despesas com vendas
Despesas com vendas
Despesas gerais e administrativas
Impairment de ativos
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas.
Resultado de equivalência patrimonial
Lucro operacional antes do resultado financeiro
Despesas financeiras (77.094 10.511 105.828 105.872 14.709 Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social..... 75.289 91.132 Imposto de renda e contribuição social - corrente. Imposto de renda e contribuição social - diferido . Lucro líquido do exercício..... Demonstração dos Resultados Abrangentes Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)
 Controladora
 Consolidado

 31 de dez.
 31 de dez.

 de 2022
 de 2021

 70.644
 83.521

 70.644
 83.521
 Lucro líquido do exercício. Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado..... 3.553 (6.493) **68.842** Resultado abrangente do período As notas explicativas são parte integrante das d Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Controladora Consolidado
31 de dez. 31 de dez. 31 de dez. 31 de dez

| | Nota | 31 de dez. <u>de 2022</u> | 31 de dez. de 2021 | 31 de dez. de 2022 | 31 de dez. de 2021 |
|---|---|---|--|--|--|
| Lucro líquido do exercício | | 70.644 | 83.521 | 70.644 | 83.521 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | 24 | 4 645 | 7 611 | 7 746 | 8.907 |
| Depreciação e amortização | | | | | 24.057 |
| | 19 | | | | 316 |
| | 17 | | | (, | - |
| | | (, | (' ' | | |
| derivativos, líquida | 11(h) | (5.226) | 1.449 | (5.226) | 1.450 |
| Impairment (reversão) de ativos não financeiros | | (1.922) | (10.511) | (1.922) | (10.511) |
| Provisão para obsolescência de estoque | 14 | 720 | 1.025 | 720 | 1.025 |
| | 14 | 15.702 | 734 | 15.702 | 734 |
| | | | | | |
| contas a receber | 00 | 4 044 | (004) | 4 044 | (004) |
| | 23 | | | | (834) |
| | | (2.531) | (6.639) | (2.531) | (6.639) |
| | 21 | 157 550 | 72 270 | 157 571 | 72.278 |
| | | | | | 706 |
| | 21 | | | | (26.024) |
| | | | | | (127.528) |
| | | | | | 14.206 |
| , tadalização do fornosodoros a fixal filminiminiminiminiminiminiminiminiminimi | | | | | 35.665 |
| Variações nos ativos e passivos | | | | | |
| Redução no contas a receber | | 77.410 | 103.665 | 102.237 | 86.099 |
| Redução (aumento) nos estoques | | 96.890 | (29.334) | 46.045 | (29.260) |
| (Aumento) de tributos a recuperar | | (68.366) | (247.952) | (67.682) | (248.304) |
| | | | | (231.219) | 29.068 |
| | | | | | 421.009 |
| | | | | | 1.041 |
| | | | | | 58.279 |
| | | 302.434 | 382.204 | 319.038 | <u>353.597</u> |
| | 21 | (120 621) | (74.240) | (120 645) | (74.349) |
| | | | | | (89) |
| | 21 | (1.077) | | | (28.378) |
| | | 162,736 | | | 250.781 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | (13.827) | (2.463) | (69.137) | 13.884 |
| Aquisição de investimento em não controlada | | ` -′ | (300) | ` -′ | (300) |
| Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível | | (30.798) | (105.864) | (30.018) | (146.727) |
| Integralização de capital em controladas | | - | - | - | - |
| | | (11.360) | | - | - |
| | | | 23 | | 23 |
| | | | (400.004) | | (400 400) |
| | | <u>(81.018</u>) | (108.604) | (86.468) | (133.120) |
| | 21 | (226 200) | (517 210) | (227.056) | (517 210) |
| | | | | | (517.318) 634.515 |
| Amortização de passivos de arrendamento | | | | | (1.938) |
| Dividendos e juros sobre o capital próprio | | | (1.550) | | (1.550) |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de | | (12.222) | | (12.222) | |
| financiamento | | 137.066 | 115.259 | 175.454 | 115.259 |
| Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa | | 218.784 | 210.536 | 259.794 | 232.920 |
| Caixa e equivalente de caixa no início do período | 12 | 334.809 | 124.273 | 357.340 | 124.273 |
| | | | | | |
| de caixa | | - | - | (1.752) | 147 |
| Caixa e equivalente de caixa no final do período | 12 | 553.593 | 334.809 | <u>615.382</u> | <u>357.340</u> |
| As notas explicativas da Administração são | parte i | ntegrante das de | monstrações | financeiras. | |
| Demonstrações do valor adicionado Exerc | ícine f | indos em 31 de | dezembro de | 2022 e 2021 | |
| | | | | | |
| | Ajustes para reconciliar o resultado ao fluxo de caixa das atividades operacionais: Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido | Lucro líquido do exercício. Ajustes para reconciliar o resultado ao fluxo de caixa das atividades operacionais: Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido | Lucro líquido do exercício Ajustes para reconciliar o resultado ao fluxo de caixa das atividades operacionais: Imposto de renda e contribuição social sobre o Lucro líquido 24 4.645 Depreciação e amortização | Lucro líquido do exercício. Nota de 2022 de 2021 Ajustes para reconciliar o resultado ao fluxo de caixa das atividades operacionais: Imposto de renda e contribuição social sobre o Lucro líquido 24 4.645 7.611 Depreciação e amortização 28 28.541 24.065 Perda na venda de ativo imobilizado 19 (3111) 316 Resultado de equivalência patrimonial 17 (9.590) (454) Perda (ganho) com instrumentos financeiros derivativos, líquida 11(h) (5.226 1.449 Impaiment (reversão) de ativos não financeiros 11(h) (5.226 1.449 Impaiment (reversão) de ativos não financeiros 14 720 1.025 Ajuste a valor realizável líquido de estoque 14 720 1.025 Ajuste a valor realizável líquido de estoque 14 720 1.025 Ajuste a valor usalor venersão) ob provisão para impaiment de contas a receber 1 15.702 734 Provisão (reversão) para contingências 23 1.241 (834) Ajuste a valor justo de propriedades de investimento (2.531) (6.639) Variações monetárias e encargos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures 21 157.550 72.278 Juros sobre passivo de arrendamento 21 7.583 706 Receita com subvenções CBIOS (82.123) (20.024 Recuperação de créditos extemporâneos 190.540 33.922 Variações nos ativos e passivos 24.507 14.206 Redução no contas a receber 77.410 103.665 Redução no contas a receber 8.869 (29.334 (Aumento) de tributos a recuperara (88.366 (247.952 (Aumento) de urboutos a recuperara (89.309 (29.334 (Aumento) de tributos a recuperara (89.309 (29.334 (Aumento) de urboutos a recuperara (89.309 (29.334 (Aumento) de urboutos a recuperara (89.309 (29.334 (24.630 19.054 (24.63) (24. | Lucro liquido do exercício. Ajustes para reconciliar o resultado ao fluxo de caixa das atividades operacionais: Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro liquido de amortização. Bepreciação e amortização. Berejação e amortização e amortização. Berejação e amortização. Berejação e amortização e amortização. Berejação e amortização e amor |

| As notas explicativas da Administração são parte int | | monstrações | financeiras. | <u>357.340</u> |
|--|-----------------|-------------|--------------|----------------|
| Demonstrações do valor adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 | | | | |
| (Valores expressos em mill | iares de Reais) | | | |
| 7190101 | Contro | ladora | Consolidado | |
| | 31 de dez. | 31 de dez. | 31 de dez. | 31 de dez. |
| | de 2022 | de 2021 | de 2022 | de 2021 |
| Receitas | 9.340.003 | 8.842.045 | 9.519.773 | 8.896.232 |
| Vendas de mercadorias, produtos e serviços | 9.324.390 | 8.698.037 | 9.504.307 | 8.752.224 |
| Perda por redução ao valor recuperável de contas a receber | - | (1) | - | (1) |
| Outras receitas | 15.613 | 144.009 | 15.466 | 144.009 |
| Insumos adquiridos de terceiros | 8.864.559 | 8.429.804 | 9.022.716 | 8.474.623 |
| Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos | 8.736.772 | 8.362.689 | 8.883.464 | 8.400.570 |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | 113,287 | 75.869 | 124.752 | 82.807 |
| Perda/(recuperação) de valores ativos, líquidos | 14.500 | (8.754) | 14.500 | (8.754) |
| Valor adicionado bruto | 475.444 | 412.241 | 497.057 | 421.609 |
| Retenções | 28.541 | 24.065 | 28.533 | 24.117 |
| Depreciação e amortização | 28.541 | 24.065 | 28.533 | 24,117 |
| Valor adicionado líquido produzido pela Companhia | 446.903 | 388.176 | 468.524 | 397.492 |
| Valor adicionado recebido em transferência | 794.060 | 545.737 | 785.374 | 546.619 |
| Resultado de equivalência patrimonial | 9.590 | 454 | | |
| Receitas financeiras | 263.129 | 97.816 | 263.554 | 99.152 |
| Ganho com derivativos e outros | 521.341 | 447.467 | 521.820 | 447.467 |
| Valor Adicionado total a distribuir | 1.240.963 | 933.913 | 1.253.898 | 944.111 |
| Distribuição do valor adicionado | 1.240.963 | 933.913 | 1.253.898 | 944.211 |
| Pessoal e encargos | 56.789 | 44.869 | 64.172 | 47.305 |
| Remuneração direta | 46.147 | 36.267 | 53.371 | 38.643 |
| Beneficios | 7.135 | 5.443 | 7.254 | 5.479 |
| FGTS | 3.507 | 3.159 | 3.547 | 3.183 |
| Impostos, taxas e contribuições | 90.883 | 69.827 | 94.159 | 71.313 |
| Municipais | 277 | 242 | 303 | 248 |
| Estaduais | 54.488 | 60.538 | 54.488 | 60.538 |
| Federais | 36.118 | 9.047 | 39.368 | 10.527 |
| Remuneração de capitais de terceiros | 1.022.647 | 735.696 | 1.024.923 | 742.072 |
| Juros | 379.523 | 172.115 | 380.417 | 178.184 |
| Aluguéis | 1.964 | 1.682 | 3.345 | 1.989 |
| Perda com derivativos e outros | 641.160 | 561.899 | 641.161 | 561.899 |
| Remuneração de capitais próprios | | 83.521 | 70.644 | 83.521 |
| Lucros retidos no exercício | 52.327 | 83.521 | 52.327 | 83.521 |
| Dividendos e juros sobre o capital próprio | 18.317 | - | 18.317 | - |