

INSTITUTO DE ONCOLOGIA KAPLAN S.A.

CNPJ: 94.831.294/0001-47

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais)			
	31/12/2023	31/12/2022	
ATIVO			PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO
CIRCULANTE			CIRCULANTE
Caixa e equivalentes de caixa	9.894	5.669	Empréstimos e financiamentos circulante
Contas a receber de clientes	34.911	19.751	Fornecedores
Estoques	3.626	1.375	Obrigações sociais
Impostos a recuperar	273	296	Obrigações tributárias
Outros ativos	1.321	1.087	Dividendos a pagar
Total do ativo circulante	50.025	28.178	Passivos Arrendados
NÃO CIRCULANTE			Outros Passivos Circulante
Investimentos	918	17	Total do passivo circulante
Imobilizado	26.225	27.077	27.720
Intangível	41	44	NÃO CIRCULANTE
Direito de Uso de Ativos Arrendados	5.799	3.510	Empréstimos e financiamentos não circulante
Outros ativos	403	1.283	Obrigações tributárias
Total do ativo não circulante	33.386	31.931	Contas a pagar por aquisições não circulante
TOTAL DO ATIVO	83.411	60.109	Partes relacionadas passivo
			Passivos Arrendados
			Outros passivos não circulantes
			Total do passivo não circulante
			11.464
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO
			Capital Social
			Reserva de lucros
			Reserva legal
			Resultado do exercício
			Total do Patrimônio Líquido
			44.227
			TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO
			83.411

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de reais - R\$)			
	31/12/2023	31/12/2022	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do exercício	16.141	5.900	
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:			
Depreciação e amortização	5.055	2.003	
Provisões para perda de liquidação duvidosa e glosas	5.323	5.323	
Juros com arrendamento mercantil	(42)	(42)	
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	52	52	
Equivalência patrimonial	102	-	
Total	26.631	13.236	

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)			
	31/12/2023	31/12/2022	
RECEITA LÍQUIDA	102.656	61.850	
Custo dos serviços prestados	(62.356)	(37.328)	
LUCRO BRUTO	40.300	24.522	
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas administrativas	(19.661)	(13.600)	
Outras receitas (despesas) operacionais	21	55	
Resultado de equivalência patrimonial	(102)	-	
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	20.558	10.977	
Receitas financeiras	250	247	
Despesas financeiras	(1.006)	(2.589)	
RESULTADO FINANCEIRO	(756)	(2.341)	
LUCRO OPERACIONAL E ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	19.802	8.636	
Correntes	(3.661)	(2.736)	
Diferidos	-	-	
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	16.141	5.900	

DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)			
	31/12/2023	31/12/2022	
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	16.141	5.900	
Outros resultados abrangentes	-	-	
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	16.141	5.900	

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de reais)						
	Capital social	Reserva legal	Reservas de Lucros		Outros resultados	Total do patrimônio líquido
			Reserva de lucros	Resultado do Exercício		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	20.472	-	-	2.759	-	23.231
Integralização de Capital	-	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	-	-	-	5.900	-	5.900
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva de lucro	-	-	-	-	-	-
Constituição reserva legal	-	-	-	-	-	-
Redução de capital	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	20.472	-	-	8.659	-	29.131
Aumento de Capital	3.600	-	-	-	-	3.600
Resultado do exercício	-	-	-	16.141	-	16.141
Distribuição de dividendos	-	-	-	(3.834)	-	(3.834)
Constituição de reserva de lucro	-	-	19.348	(19.348)	-	-
Constituição reserva legal	-	807	-	(807)	-	-
Constituição de reserva	-	-	-	(811)	-	(811)
Outros	-	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	24.072	807	19.348	-	-	44.227

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de reais - R\$)			
	31/12/2023	31/12/2022	
Varição nos ativos e passivos operacionais:			
Contas a receber de clientes	(20.483)	(9.146)	
Estoques	(2.251)	(194)	
Impostos a recuperar	23	49	
Outros ativos	1.214	(998)	
Fornecedores	5.940	4.577	
Salários e encargos	1.017	65	
Tributos a pagar	2.507	1.877	
Outros passivos	(3.777)	(163)	
Caixa gerado pelas operações	10.821	9.303	
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	10.821	9.303	
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(3.362)	(42)	
Passivos arrendados	1.082	(897)	
Aumento de capital	3.600	-	
Dividendos recebidos	-	-	
Contas a pagar por aquisição de controladas	804	-	
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	2.124	(939)	
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Amortização de empréstimos e financiamento	(8.978)	(2.163)	
Pagamento de arrendamento mercantil	(3.127)	(909)	
Partes relacionadas	4.199	-	
Pagamento de dividendos	(814)	-	
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(8.720)	(3.072)	
Fluxo de caixa de atividades de financiamento com acionistas			
Partes relacionadas	-	-	
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento com acionistas	(8.720)	(5.831)	
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	4.225	5.292	
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.669	377	
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	9.894	5.669	
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	4.225	5.292	

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

1. INFORMAÇÕES GERAIS

INSTITUTO DE ONCOLOGIA KAPLAN S.A. ("Companhia") Sociedade localizada na cidade de Belo Horizonte, MG, que atua na área de Oncologia Clínica. A controladora final da Companhia é a Oncoclinicas do Brasil Serviços Médicos S.A. Esta última é representada pelo fundo Josephina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Josephina") e o Josephina II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Josephina II"). Pandemia de Covid-19: Em março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o surto de Coronavírus (COVID-19) como uma pandemia. Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas e volatilidade no cenário mundial, inclusive no Brasil. A Companhia tomou algumas medidas estratégicas para fazer frente aos efeitos da pandemia, como por exemplo o reforço da posição de caixa, adoção de plataforma de telemedicina para atendimentos, além do reforço dos estoques de materiais e medicamentos para tratamento dos pacientes de COVID-19.

A Companhia permanece monitorando todos os possíveis impactos da pandemia nas suas operações, bem como situação de caixa, crédito, câmbio, preço de ações e investimentos.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras individuais Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP"), considerando pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPCs") e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e pelas disposições contidas na Lei de Sociedades por Ações. **2.1. Base de preparação:** As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. A preparação das demonstrações financeiras exige que a administração faça julgamentos e utilize certas estimativas e premissas contábeis críticas no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota explicativa nº 3. A Administração da Companhia também aplicou na elaboração das demonstrações financeiras a orientação técnica OCP 7, com a finalidade de divulgar somente informações relevantes, que de fato auxiliem os usuários das demonstrações financeiras na tomada de decisões, sem que os requerimentos mínimos existentes em cada Pronunciamento Contábil emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis deixem de ser atendidos. A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na gestão do negócio. **Continuidade operacional:** A administração têm, expectativa razoável de que a Companhia possui recursos adequados para sua continuidade operacional no futuro próximo. Portanto, eles continuam a adotar a base contábil de continuidade operacional na elaboração das demonstrações financeiras.

2.2. Moeda funcional: Essas demonstrações financeiras individuais são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional e também a moeda de apresentação pela Companhia. **2.3. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa, depósitos bancários e investimentos financeiros com liquidez em até três meses contadas da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo. **2.4. Instrumentos financeiros:** Classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros.

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os instrumentos financeiros são registrados de acordo com o CPC 48 – Instrumentos financeiros, que determina a classificação dos ativos em três categorias: i) mensurados a valor justo por meio de resultado, ii) mensurados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes, e iii) mensurado ao custo amortizado. Estas classificações são baseadas no modelo de negócio adotado pela administração e nas características dos fluxos de caixa contratuais. **Ativo financeiro:** Todas as compras ou vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas e baixadas na data da negociação. As compras ou vendas regulares correspondem a compras ou vendas de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado. Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Classificação: Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao custo amortizado: • O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais; e • Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto. **Reconhecimento e mensuração:** Os ativos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio de resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são registrados na demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos e passivos financeiros são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método de juros efetivos. **Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado

no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **"Impairment" de ativos financeiros:** A Companhia avalia, na data de cada balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por "impairment" são reconhecidas somente se há evidência objetiva de "impairment" como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por "impairment" é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se, num período subsequente, o valor da perda por "impairment" diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o "impairment" ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.5. Contas a receber de clientes: Correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de serviços no decurso normal das atividades da Companhia, líquidos da provisão para créditos de liquidação duvidosa, sendo esta constituída quando há clara evidência de que a Companhia não será capaz de receber todos os montantes devidos de acordo com os termos dessas contas a receber, mediante análise de riscos e levando em consideração a análise das perdas de crédito esperadas estimadas, usando uma matriz de provisão com base na experiência de perda de crédito histórica da Companhia. O valor da provisão para créditos de liquidação duvidosa é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante; caso contrário, apresentadas no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de juros efetivos menos a glosa e a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD" ou "impairment"), considerando o conceito de perdas esperadas. **2.6. Estoques:** Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O valor realizável líquido corresponde aos valores os quais a Companhia estima receber em contrapartida pela transação de venda dos estoques. O custo dos estoques é baseado no custo médio de aquisição. **2.7. Imobilizado:** (i) Reconhecimento e mensuração: Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável ("impairment") acumuladas. Todos os gastos necessários para a imobilização são registrados como custo das imobilizações, incluindo os custos de empréstimos e financiamentos relacionados com a aquisição de ativos qualificados. Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros, associados com os gastos, serão auferidos pela Companhia. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado. Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil do imobilizado) são reconhecidos em "Outras receitas (despesas) operacionais" no resultado. (ii) Depreciação: Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil econômica estimada de cada componente. Terrenos não são depreciados. A vida útil estimada é revisada anualmente e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que são instalados e estão disponíveis para uso ou, em caso de ativos construídos internamente, no dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização. A vida útil estimada é revisada anualmente e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a vida útil está assim demonstrada: 10 anos (ou 10% a.a.) para "Máquinas e equipamentos", "Instalações Móveis e utensílios" e "benfeitorias em imóveis de terceiros"; e 20 anos (ou 20% a.a.) para "Computadores e periféricos". **2.8. Ativos intangíveis:** Ativos intangíveis com vida útil definida: São reconhecidos pelo valor justo na data de aquisição. Posteriormente, avaliados com vida útil definida, são contabilizados pelo seu valor de custo menos amortização acumulada. São amortizados com base no método linear, e a amortização é reconhecida no resultado pela vida útil estimada dos ativos, a partir da data em que estes estão disponíveis para uso. **2.9. Arrendamento mercantil:** A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e correspondente passivo de arrendamento com relação a todos os contratos de arrendamento nos quais a Companhia seja o arrendatário, exceto arrendamentos de curto prazo (definidos como arrendamentos com prazo de arrendamento de no máximo 12 meses) e arrendamentos de ativos de baixo valor. Para os arrendamentos sobre os quais não é reconhecido um ativo e passivo inicialmente, a Companhia reconhece os pagamentos de arrendamento operacional como despesa operacional pelo método linear pelo período do arrendamento, exceto quando outra base sistemática é mais representativa para refletir o padrão de tempo no qual os benefícios econômicos do ativo arrendado são consumidos. O passivo de arrendamento é inicialmente mensurado ao valor presente dos pagamentos de arrendamento que não são pagos na data de início, descontados aplicando-se a taxa implícita no arrendamento. Se essa taxa não puder ser prontamente determinada, a Companhia usa sua taxa incremental de captação. A Companhia mensura novamente passivo de arrendamento sempre que o prazo de arrendamento for alterado ou houver um evento ou uma mudança significativa nas circunstâncias que resulte em uma mudança na avaliação do exercício. **2.10. Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas

como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor nominal, que se aproxima do valor justo na data da transação e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de juros efetivos. **2.11. Imposto de renda e contribuição social:** Tributos correntes: A provisão para tributos sobre a renda está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. **Tributos diferidos:** Impostos diferidos passivos são os valores de imposto sobre a renda a pagar em períodos futuros, em relação às diferenças tributáveis temporárias. Impostos diferidos ativos são os valores recuperáveis em períodos futuros decorrentes de diferenças tributárias dedutíveis, ao diferimento de prejuízos fiscais não utilizados e ao diferimento de créditos fiscais não utilizados. O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado ou reconhecidos na extensão em que seja identificado prováveis lucros tributados ou não para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades ou em diferentes países, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido. A provisão para imposto sobre a renda é calculada pela Companhia com base nas alíquotas vigentes da seguinte forma: Imposto de renda pessoa jurídica: à alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$ 240; Contribuição social sobre o lucro líquido à alíquota de 9%. A administração avalia periodicamente as posições assumidas na declaração de renda com relação a situações em que a regulamentação tributária aplicável está sujeita à interpretação que possa ser eventualmente divergente e constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco.

2.12. Reconhecimento de receitas: (i) Serviços: A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia quando possa ser mensurada de forma confiável e com base na medi

CENTRO DE QUIMIOTERAPIA ONCOCLINICAS S/A

CNPJ: 95.179.461/0004-22

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de Reais)			
	31/12/2023	31/12/2022	
ATIVO CIRCULANTE			PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO CIRCULANTE
Caixa e equivalentes de caixa	4.936	13.970	Fornecedores
Contas a receber de clientes	31.390	32.670	Obrigações sociais
Estoques	321	1.614	Obrigações tributárias
Créditos com partes relacionadas	-	12	Dividendos a pagar
Impostos a recuperar	8.161	8.622	Partes relacionadas passivo circulante
Dividendos a receber	60	59	Juros sobre capital próprio
Outros ativos	191	278	Passivos Arrendados
Total do ativo circulante	45.059	57.225	Outros Passivos Circulante
NÃO CIRCULANTE			Total do passivo circulante
Impostos diferidos	2.097	2.222	34.002
Deposito Judicial	-	300	NÃO CIRCULANTE
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis
Investimentos	3.740	3.752	Obrigações tributárias
Imobilizado	10.891	12.173	Partes relacionadas passivo não circulante
Intangível	17.304	24.434	Passivos Arrendados
Direito de Uso de Ativos Arrendados	1.148	2.817	Outros passivos não circulantes
Outros ativos	258	241	Total do passivo não circulante
Total do ativo não circulante	35.438	45.959	2.327
TOTAL DO ATIVO	80.497	103.184	PATRIMÔNIO LÍQUIDO

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de reais)			
	31/12/2023	31/12/2022	
RECEITA LÍQUIDA	106.874	86.201	
Custo dos serviços prestados	(59.078)	(53.430)	
LCURO BRUTO	47.796	32.771	
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas administrativas	(40.908)	(24.713)	
Outras receitas (despesas) operacionais	(65)	58	
Resultado de equivalência patrimonial	1.388	1.211	
LCURO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	8.211	9.329	
Receitas financeiras	1.417	7.483	
Despesas financeiras	(2.148)	(14.515)	
RESULTADO FINANCEIRO	(731)	(7.032)	
LCURO OPERACIONAL E ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	7.480	2.297	
Correntes	(1.935)	(2.020)	
Diferidos	(125)	1.576	
LCURO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	5.417	1.853	

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de reais)						
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Resultado Do Exercício	Ajustes de avaliação patrimonial	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	38.066	315	680	-	-	39.061
Resultado do exercício	-	-	(516)	1.853	-	1.853
Distribuição de dividendos	-	-	0	(196)	-	(930)
Constituição reserva legal	-	196	1.243	(1.243)	-	-
Constituição de reserva	-	-	-	-	53	53
Outros	-	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	38.066	511	1.407	-	53	40.037
Resultado do exercício	-	-	-	5.417	-	5.417
Distribuição de dividendos	-	-	-	(1.287)	-	(1.287)
Constituição de reserva de lucro	-	-	3.859	(3.859)	-	-
Constituição reserva legal	-	271	-	(271)	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	38.066	782	5.266	-	53	44.168

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

1. INFORMAÇÕES GERAIS
CENTRO DE QUIMIOTERAPIA ONCOCLINICAS S.A. ("Companhia") Sociedade localizada na cidade de Porto Alegre, RS, que atua na área de Oncologia Clínica. A controladora final da Companhia é a Oncoclinicas do Brasil Serviços Médicos S.A. Esta última é representada pelo fundo Josephina Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Josephina") e o Josephina II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Josephina II"). **Pandemia de Covid-19:** Em março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o surto de Coronavírus (COVID19) como uma pandemia. Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas e volatilidade no cenário mundial, inclusive no Brasil. A Companhia tomou algumas medidas estratégicas para fazer frente aos efeitos da pandemia, como por exemplo o reforço da posição de caixa, adoção de plataforma de telemedicina para atendimentos, além do reforço dos estoques de materiais e medicamentos para tratamento dos pacientes de COVID19. A Companhia permanece monitorando todos os possíveis impactos da pandemia nas suas operações, bem como situação de caixa, crédito, câmbio, preço de ações e investimentos.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS
Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras individuais Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP"), considerando pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPCs") e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e pelas disposições contidas na Lei de Sociedades por Ações. **2.1. Base de preparação:** As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. A preparação das demonstrações financeiras exige que a administração faça julgamentos e utilize certas estimativas e premissas contábeis críticas no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota explicativa nº 3. A Administração da Companhia também aplicou na elaboração das demonstrações financeiras a orientação técnica OCCP 7, com a finalidade de divulgar somente informações relevantes, que de fato auxiliem os usuários das demonstrações financeiras na tomada de decisões, sem que os requerimentos mínimos existentes em cada Pronunciamento Contábil emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis deixem de ser atendidos. A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na gestão do negócio. **Continuidade operacional:** A administração tem, expectativa razoável de que a Companhia possui recursos adequados para sua continuidade operacional no futuro próximo. Portanto, eles continuam a adotar a base contábil de continuidade operacional na elaboração das demonstrações financeiras. **2.2. Moeda funcional:** Essas demonstrações financeiras individuais são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional e também a moeda de apresentação pela Companhia. **2.3. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa, depósitos bancários e investimentos financeiros com liquidez em até três meses contadas da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo. **2.4. Instrumentos financeiros:** Classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros: Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os instrumentos financeiros são registrados de acordo com o CPC 48 - Instrumentos financeiros, que determina a classificação dos ativos em três categorias: i) mensurados a valor justo por meio de resultado, ii) mensurados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes, e iii) mensurado ao custo amortizado. Estas classificações são baseadas no modelo de negócio adotado pela administração e nas características dos fluxos de caixa contratuais. **Ativo financeiro:** Todas as compras ou vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas e baixadas na data da negociação. As compras ou vendas regulares correspondem a compras ou vendas de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado. Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros. **Classificação:** Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao custo amortizado: • O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais; e • Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto. **Reconhecimento e mensuração:** Os ativos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são registrados na demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos e passivos financeiros são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método de juros efetivos. **Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a

intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **"Impairment" de ativos financeiros:** A Companhia avalia, na data de cada balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por "impairment" são reconhecidas somente se há evidência objetiva de "impairment" como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por "impairment" é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se, num período subsequente, o valor da perda por "impairment" diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o "impairment" ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado. **2.5. Contas a receber de clientes:** Correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de serviços no decurso normal das atividades da Companhia, líquidos da provisão para créditos de liquidação duvidosa, sendo esta constituída quando há clara evidência de que a Companhia não será capaz de receber todos os montantes devidos de acordo com os termos dessas contas a receber, mediante análise de riscos e levando em consideração a análise das perdas de crédito esperadas estimadas, usando uma matriz de provisão com base na experiência de perda de crédito histórica da Companhia. O valor da provisão para créditos de liquidação duvidosa é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante; caso contrário, apresentadas no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de juros efetivos menos a glosa e a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD" ou "impairment"), considerando o conceito de perdas esperadas. **2.6. Estoques:** Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O valor realizável líquido corresponde aos valores os quais a Companhia estima receber em contrapartida pela transação de venda dos estoques. O custo dos estoques é baseado no custo médio de aquisição. **2.7. Imobilizado:** (i) Reconhecimento e mensuração - Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável ("impairment") acumuladas. Todos os gastos necessários para a imobilização são registrados como custo das imobilizações, incluindo os custos de empréstimos e financiamentos relacionados com a aquisição de ativos qualificados. Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros, associados com os gastos, serão auferidos pela Companhia. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado. Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil do imobilizado) são reconhecidos em "Outras receitas (despesas) operacionais" no resultado. (ii) Depreciação: Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil econômica estimada de cada componente. Terrenos não são depreciados. A vida útil estimada é revisada anualmente e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que são instalados e estão disponíveis para uso ou, em caso de ativos construídos internamente, no dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização. A vida útil estimada é revisada anualmente e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a vida útil está assim demonstrada: 10 anos (ou 10% a.a.) para "Máquinas e equipamentos", "Instalações Móveis e utensílios" e "benfeitorias em imóveis de terceiros", e 20 anos (ou 20% a.a.) para "Computadores e periféricos". **2.8. Ativos intangíveis:** Ativos intangíveis com vida útil definida - São reconhecidos pelo valor justo na data de aquisição. Posteriormente, avaliados com vida útil definida, são contabilizados pelo seu valor de custo menos amortização acumulada. São amortizados com base no método linear, e a amortização é reconhecida no resultado pela vida útil estimada dos ativos, a partir da data em que estes estão disponíveis para uso. **2.9. Arrendamento mercantil:** A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e correspondente passivo de arrendamento com relação a todos os contratos de arrendamento nos quais a Companhia seja o arrendatário, exceto arrendamentos de curto prazo (definidos como arrendamentos com prazo de arrendamento de no máximo 12 meses) e arrendamentos de ativos de baixo valor. Para os arrendamentos sobre os quais não é reconhecido um ativo e passivo inicialmente, a Companhia reconhece os pagamentos de arrendamento operacional como despesa operacional pelo método linear pelo período do arrendamento, exceto quando outra base sistemática é mais representativa para refletir o padrão de tempo no qual os benefícios econômicos do ativo arrendado são consumidos. O passivo de arrendamento é inicialmente mensurado ao valor presente dos pagamentos de arrendamento que não são pagos na data de início, descontados aplicando-se a taxa implícita no arrendamento. Se essa taxa não puder ser prontamente determinada, a Companhia usa sua taxa incremental de captação. A Companhia mensura novamente passivo de arrendamento sempre que o prazo de arrendamento for alterado ou houver um evento ou uma mudança significativa nas circunstâncias que resulte em uma mudança na avaliação do exercício. **2.10. Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor nominal, que se aproxima do valor justo na data da transação e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de juros efetivos. **2.11. Imposto de renda e contribuição**

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 (Em milhares de reais - R\$)			
	31/12/2023	31/12/2022	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do exercício	5.417	1.853	
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido	-	-	
gerado pelas atividades operacionais:	-	-	
Depreciação e amortização	10.728	7.283	
Provisões para perda de liquidação duvidosa e glosas	2.909	3.846	
Juros com arrendamento mercantil	(11)	-	
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	52	-	
Baixa de ativo imobilizado	-	-	
Equivalência patrimonial	(1.388)	(1.211)	
Provisão para contingências	(37)	14	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	125	(1.576)	
	17.795	10.209	
Varição nos ativos e passivos operacionais:			
Contas a receber de clientes	(1.629)	(10.855)	
Estoques	1.293	(565)	
Impostos a recuperar	461	(3.995)	
Outros ativos	90	(1.459)	
Fornecedores	(244)	5.028	
Salários e encargos	171	(158)	
Tributos a pagar	(615)	1.670	
Outros passivos	(6.083)	17.706	
Caixa gerado pelas operações	11.239	17.581	
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	11.239	17.581	
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(605)	(20.324)	
Passivos arrendados	(1.425)	(639)	
Baixa de ativo imobilizado	-	-	
Aplicação financeira em títulos e valores mobiliários, e outros ativos	-	-	
Aumento de capital	300	-	
Dividendos recebidos	(1)	-	
Contas a pagar por aquisição de controladas	-	-	
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(1.731)	(20.963)	
FLUXO DE CAIXA DE ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Amortização de empréstimos e financiamento	(52)	-	
Pagamento de arrendamento mercantil	(42)	-	
Partes relacionadas	(18.449)	(103.044)	
Pagamento de dividendos	1	1.807	
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(18.542)	(101.237)	
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(9.034)	(104.619)	
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	13.970	118.589	
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4.936	13.970	
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(9.034)	(104.619)	

social - Tributos correntes: A provisão para tributos sobre a renda está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. **Tributos diferidos:** Impostos diferidos passivos são os valores de imposto sobre a renda a pagar em períodos futuros, em relação às diferenças tributáveis temporárias. Impostos diferidos ativos são os valores recuperáveis em períodos futuros decorrentes de diferenças tributárias dedutíveis, ao diferimento de prejuízos fiscais não utilizados e ao diferimento de créditos fiscais não utilizados. O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado ou reconhecido na extensão em que seja identificado prováveis lucros tributados ou não para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades ou em diferentes países, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido. A provisão para imposto sobre a renda é calculada pela Companhia com base nas alíquotas vigentes da seguinte forma: Imposto de renda pessoa jurídica: à alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$ 240; Contribuição social sobre o lucro líquido à alíquota de 9%. A administração avalia periodicamente as posições assumidas na declaração de renda com relação a situações em que a regulamentação tributária aplicável está sujeita à interpretação que possa ser eventualmente divergente e constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco. **2.12. Reconhecimento de receitas:** (i) Serviços A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia quando possa ser mensurada de forma confiável e com base na medição dos serviços prestados. A receita dos serviços médicos prestados é reconhecida com base no estágio de conclusão do serviço na data das demonstrações financeiras. O estágio de conclusão é verificado conforme avaliação dos médicos em relação aos tratamentos médicos de cada paciente. A receita líquida é mensurada com base no valor nominal que se aproxima ao valor justo da contraprestação a ser recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre venda. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios estabelecidos na norma para determinar que atua como principal em todos os seus contratos de receita. A Companhia administra e controla os produtos e serviços antes de transferi-los para o cliente. A Companhia revisa periodicamente suas perdas históricas com glosas e a posição atualizada de clientes e faturas, com o objetivo de estimar adequadamente os valores recuperáveis de seus recebíveis. Os custos e despesas das operações são reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência. (ii) Receitas financeiras: A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método de juros efetivo. **2.13. Distribuição de dividendos:** A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral. **2.14. Outros ativos e passivos:** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial 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 no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação presente de transferir um recurso econômico como resultado de evento passado. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. **2.15. Partes relacionadas:** As transações entre partes relacionadas são compostas por contas de mútuos a pagar com sociedades coligadas e adiantamentos para futuro aumento de capital em sociedades controladas.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS
As estimativas e os julgamentos contábeis são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas abaixo. (a) Perdas de Crédito Esperadas e glosas: A Companhia utiliza a matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso. A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber estão divulgadas na nota explicativa nº5. Créditos em disputa judicial com o cliente/operadora de saúde são provisionados em sua totalidade a partir do momento que há um processo judicial vinculado. Em caso de crédito contra devedor declarado falido ou pessoa jurídica declarada concordatária, esses deverão ser provisionados integralmente pelo valor do crédito deduzido por eventuais garantias reais oferecidas pelo devedor. A caracterização da glosa efetiva ocorre no momento da autorização do faturamento pelo convênio. Uma vez identificada a glosa, esta é analisada e caso indevida, é protocolado um recurso junto a operadora de saúde para o recebimento do crédito. O prazo para recebimentos dos recursos varia de acordo com a operadora, mas inicia-se a partir do momento em que o recurso é protocolado. Devido à natureza da glosa, o critério para o provisionamento dessa, segue as regras definidas pela política interna da Companhia, que considera as perdas estimadas que são mensuradas considerando as perdas históricas. (b) Vida útil e valor residual dos bens do imobilizado e intangível: A Companhia revisa anualmente a vida útil e o valor residual estimado dos bens do ativo imobilizado e intangível, sendo que as taxas de depreciação e amortização atualmente utilizadas são julgadas representativas das vidas úteis.

DIRETORIA
Rodrigo Ferreira Medeiros da Silva

CONTADORA
Larissa Aparecida Guimarães Janeiro - CRC - MG -117360/O-

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 31/12/2023. 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 IMOBILIÁRIOS 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 2023, a receita bruta consolidada da companhia atingiu **R\$ 58.097.816** (receita líquida de R\$ 56.098.473), demonstrando redução de **16,67%** em relação a 2022 (receita bruta de **R\$ 69.720.611** e receita líquida de R\$ 62.647.337). O custo apresentou redução de **8,27%** em 2023 (**R\$ 38.276.938**), comparativamente a 2022 (**R\$ 41.725.967**). Os números da Companhia ainda refletem a 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 2023, a Companhia lançou os projetos ORLA, GALLERY e TREND DOWNTOWN, o último em parceria com as empresas Vanguard e Phorbis. O projeto ORLA, um empreendimento residencial localizado na esquina das Avenidas Praia de Belas e Aureliano Figueiredo Pinto, em Porto Alegre/RS, lançado em agosto/23, apresenta VGV previsto de R\$ 60 milhões e, em 31 de dezembro de 2023, as unidades vendidas totalizavam 67% do VGV. O projeto GALLERY, um empreendimento residencial localizado na esquina da Avenida Nova York e Rua Mata Bacelar, em Porto Alegre/RS, lançado em novembro/23, apresenta VGV previsto de R\$ 66 milhões e, em 31 de dezembro de 2023, as unidades vendidas totalizavam 84% do VGV. E o projeto TREND DOWNTOWN, um empreendimento misto localizado em um terreno de 12.000 m2, entre as Avenidas Azenha e Lima e Silva, em Porto Alegre/RS, cuja 1ª fase foi lançada em agosto/23, apresenta VGV total previsto de R\$ 345 milhões e, em 31 de dezembro de 2023, as unidades vendidas totalizavam 70% do VGV lançado. **Eventos relevantes em 2023:** • Certificados de Recebíveis Imobiliários. Em maio/2023, foi concluída a integralização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos em 28 de outubro de 2022.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO Em Reais 1					
ATIVO	Nt.	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Ativo Circulante		4.638.509	17.907.215	99.212.934	111.467.783
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	2.405.708	16.530.960	21.493.948	30.257.214
Contas a Receber de Clientes	5	-	-	11.915.236	9.003.610
Imóveis a Comercializar	6	331.305	331.305	60.437.051	68.126.660
Impostos a Recuperar		1.478.224	699.965	3.988.649	3.072.777
Adiantamento a Fornecedores		113.569	65.107	1.166.951	697.982
Despesas do Exerc. Seguinte		135.226	122.601	169.776	148.886
Outras Contas a Receber		19.614	157.277	31.323	160.654
Dividendos a receber		154.863	-	-	-
Ativo não Circulante		61.812.631	62.909.957	38.725.187	35.425.082
Realizável a Longo Prazo		21.638.815	18.114.530	30.981.179	25.075.579
Contas a Receber de Clientes	5	-	-	19.634.554	15.451.179
Partes Relacionadas	15	21.591.263	18.086.653	5.684.649	3.240.788
Cauções, Depósitos e Créditos a Receber		21.160	21.420	1.993.126	4.461.963
Despesas do Exerc. Seguinte		-	-	42.706	46.342
Outros Adiantamentos	7	26.392	6.457	3.626.144	1.875.307
Investimentos		37.281.240	41.767.425	4.787.824	7.068.755
Controladas	8.a	32.493.416	34.698.670	-	-
Coligadas	8.b	4.768.280	7.049.211	4.768.280	7.049.211
Outros		19.544	19.544	19.544	19.544
Imobilizado	9	2.879.626	3.014.667	2.943.234	3.267.413
Intangível		12.950	13.335	12.950	13.335
Total do Ativo		66.451.140	80.817.172	137.938.121	146.892.865

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO Em Reais 1			
	2023	2022	2022
Prejuízo Líquido do Exercício	(10.399.429)	(20.745.542)	(11.552.904)
Outros Resultados Abrangentes	-	-	-
Resultado Abrangente Total	(10.399.429)	(20.745.542)	(11.552.904)

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO Em Reais 1			
	Capital Social	Prej. Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	56.066.291	(66.419.461)	(10.353.170)
Prejuízo Líquido do Exercício	-	(20.745.542)	(20.745.542)
Aumento de Capital	19.995.901	-	19.995.901
Saldos em 31 de dezembro de 2022	76.062.192	(87.165.003)	(11.102.811)
Aumento de Capital	36.090.000	-	36.090.000
Prejuízo Líquido do Exercício	-	(10.399.429)	(10.399.429)
Participação Não Controladores	-	-	(1.539.040)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	112.152.192	(97.564.432)	14.587.760

NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL: A Companhia tem sede social em Porto Alegre - RS e por objeto social a construção civil, as incorporações imobiliárias e os loteamentos de imóveis; a compra e venda, a gestão de unidades em construção e de imóveis próprios e de terceiros, e a locação de imóveis próprios; a exploração de centros comerciais (shopping centers); a prestação de serviços de layout e decoração de ambientes, engenharia e projetos; a representação comercial e a participação em outras Sociedades. **NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS:** As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, aplicáveis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Essas demonstrações foram aprovadas pela Diretoria em 28 de março de 2024. A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Todos os valores apresentados nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas estão expressas em Reais, exceto quando indicado de outro modo. **NOTA 3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS:** (a) **Caixa e Equivalentes de Caixa** - Incluem saldos positivos em caixa, bancos conta movimento e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor. Com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor. (b) **Contas a Receber de Clientes** - Estão corrigidas monetariamente de acordo com os índices previstos nos respectivos contratos. (c) **Imóveis a Comercializar** - São avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais não excedem o valor de mercado. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos, projetos, materiais, mão de obra aplicada e despesas com incorporação. (d) **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 a 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 efeitos 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. (e) **Investimento em Controladas e Coligadas** - Avaliado pelo método da equivalência patrimonial. 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. (f) **Imobilizado** - Registrado ao custo de aquisição e deduzido das respectivas depreciações calculadas pelo método linear às taxas mencionadas na Nota 10 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 e consolidadas não é significativo e decidiu, desta forma, manter o cálculo da depreciação com as mesmas taxas de depreciação utilizadas anteriormente. (g) **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. (h) **Valor Recuperável de Ativos** - 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 àquele passível de ser recuperado por uso ou por venda. (i) **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 econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário ou quando requerido por pronunciamento específico, são demonstrados como não circulantes. (j) **Auração e Apropriação do Resultado de Incorporação Imobiliária e Venda de Imóveis** - As práticas adotadas seguem os procedimentos e conceitos estabelecidos no NBC TG 47 - Receita de Contratos com Cliente e OCP 04, os quais estabelecem a realização de registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária. A Administração, após a realização de análises adequadas, optou pela manutenção da utilização do método POC - Percentage of Completion ("over time") de forma a entender que ele retrata de forma mais fidedigna as demonstrações contábeis e que os controles atualmente utilizados atendem de forma eficaz a operação de incorporação imobiliária. O resultado da venda de imóveis é apropriado, considerando: (I) **Nas vendas a prazo de unidades concluídas: quando a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual;** (II) **Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios:** 1. As receitas de vendas e os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo o custo do terreno. 2. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (1), incluindo a atualização monetária e juros, líquida das

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	-
Bucovina 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	-	100	-
Maiojama Anita Empreendimentos Imobiliários S.A.	100	-	100	-
MAB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	-	100	-
MTG Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	-	100	-
Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A - SCP Soledade	8,90	-	4,89	-
Maiojama Soledade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100	-	100
MEI Participações e Negócios Ltda. (a)	-	-	-	100
MNY Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	-	100	-
MPB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	-	100	-

(a) Em 01 de julho de 2023 a Sociedade foi incorporada pela Companhia, conforme descrito na NE 25.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO Em Reais 1, exceto quando indicado de outra forma					
	Nt.	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Receita Líquida das Vendas e Serviços	21	351.643	824.182	56.098.473	62.647.337
Lucro Bruto (Despesas) / Receitas Operacionais	22	351.643	824.182	17.821.535	20.921.370
Despesas com Vendas	22	(5.355)	(107.101)	(5.787.038)	(6.325.467)
Despesas Gerais e Administrativas	22	(8.157.970)	(9.128.651)	(17.120.972)	(12.475.605)
Resultado de Equiv. Patrimonial	8	2.174.183	(14.575.948)	(2.149.911)	(5.549.981)
Outras Receitas / (Despesas) Operacionais Líquidas	23	155.482	6.105.058	3.814.857	(5.187.140)
Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro		(5.482.017)	(16.882.460)	(3.421.529)	(8.616.823)
Resultado Financeiro		(4.917.412)	(3.863.082)	(6.803.720)	(10.273.907)
Receitas Financeiras	24	1.937.924	3.213.136	4.823.194	4.667.448
(Despesas) Financeiras	24	(6.855.336)	(7.076.218)	(11.626.914)	(14.941.355)
Prejuízo Antes dos Tributos		(10.399.429)	(20.745.542)	(10.225.249)	(18.890.730)
I. R. e Contrib. Social Diferido	16.b	-	-	108.651	62.095
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente	16.b	-	-	(1.436.306)	(1.486.279)
Prejuízo Líquido do Exercício		(10.399.429)	(20.745.542)	(11.552.904)	(20.314.914)
Participação dos Controladores		(10.399.429)	(20.745.542)	(10.399.429)	(20.745.542)
Participação dos N/ controladores		-	-	(1.153.475)	430.628
Prejuízo Líquido por Ação	20	(0,09)	(0,27)	-	-
Quantidade de Ações ao Final do Exercício		112.152.192	76.062.192	-	-

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO Em Reais 1				
	2023	2022	2023	2022
Atividades Operacionais	(10.399.429)	(20.745.544)	(11.552.904)	(20.314.914)
Prejuízo Líquido do Exercício	(10.399.429)	(20.745.544)	(11.552.904)	(20.314.914)
Equivalência Patrimonial	(2.174.183)	14.575.948	2.149.911	5.549.981
Depreciações e Amortizações	180.938	184.373	196.796	249.790
Custo do Imobilizado Baixado	1.332	-	177.043	(11.840)
Provisão para Contingências	(16.423)	(219.798)	529.184	(2.403.323)
Provisão para Garantias	-	-	(2.249.404)	(2.750.382)
Juros e Correção Monetária	6.495.504	5.293.107	10.761.421	8.503.422
Tributos Diferidos	-	-	(243.149)	(92.949)
Resultado Ajustado em Ativos	(5.912.261)	(911.914)	(231.102)	(11.270.815)
Decréscimo (Acréscimo) em Ativos				
Contas a Receber de Clientes	-	-	(7.095.001)	(11.482.413)
Imóveis a Comercializar	-	-	7.689.609	32.805.690
Impostos a Recuperar	(778.259)	655.673	(925.872)	3.923.509
Demais Contas do Ativo	56.901	(104.622)	361.108	(984.428)
(Decrésc.) Acréscimo em Passivos				
Fornecedores	(13.607)	(74.890)	909.418	(2.832.483)
Obrigações Sociais e Tributárias	507.941	(73.574)	341.016	(489.979)
Cretores por Compra de Imóveis	-	-	(4.361.901)	(2.417.912)
Demais Contas do Passivo	(4.972)	4.974	(2.695.074)	(698.147)
Adiantamento de Clientes	-	-	12.477.218	12.231.517
Caixa Líq. da Ativ. Operacional	(6.144.257)	(504.353)	6.469.419	18.784.539
Atividades de Investimentos				
Aquisição de Investimentos e AFAC	(8.192.933)	(27.116.457)	(326.700)	(7.139.373)
Aporte Investimentos em controladas	-	(2.257.222)	-	-
Aquisição em Imobilizado	(46.844)	(36.221)	(49.275)	(32.483)
Recebimento de Dividendos	214.298	1.965.000	59.435	-
Investimento MVP (controlada - coligada)	-	-	-	1.507.270
Alienação de Investimento	-	610	-	610
Redução de Capital em Investida	470.658	-	470.658	-
Caixa Líq. da Ativ. de Investimentos	(7.554.821)	(27.444.290)	154.118	(5.663.976)
Atividades de Financiamentos				
Partes Relacionadas	(3.488.661)	(3.228.296)	(2.443.861)	(22.099.007)
Captação de Mútuo Conversível	-	-	100.765	(950.000)
Captação de Debêntures e Notas Comerciais	7.798.845	27.500.000	7.798.845	27.500.000
Captação de Emprést. e Financiam.	-	-	2.292.400	-
Amortização de Debêntures e Notas Comerciais	(39.164.999)	-	(51.499.415)	-
Aumento de Capital	36.090.000	19.995.901	34.550.960	23.546.286
Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Juros	(1.661.359)	(6.915.587)	(6.186.497)	(29.653.779)
Caixa Líq. da Ativ. de Financiamentos	(426.174)	37.352.018	(15.386.803)	(1.656.500)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(14.125.252)	9.403.375	(8.763.266)	11.464.063
Início do exercício	16.530.960	7.127.585	30.257.214	18.793.151
Final do exercício	2.405.708	16.530.960	21.493.948	30.257.214
Aum. de Caixa e Equiv. de Caixa	(14.125.252)	9.403.375	(8.763.266)	11.464.063

NOTA 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
	2023	2022	2023	2022
Caixa	-	8.575	-	13.828
Depósitos Bancários	172.309	54.140	1.145.045	648.956

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 Em Reais 1

continuação	CLV	GPER	PBP	Bucovina	MMV	Lima e Silva	MCM	DBM	OCM	Anita	MEI PART	MAB	MTG	SCP	MNY	MPB	Total 2023	Total 2022
NOTA 8. INVESTIMENTOS																		
a) Controladas																		
Capital social.....	2.248.000	6.310.474	10.425.000	13.150.000	5.570.335	3.407.000	195.000	-	1.000	3.000.001	7.238.140	1.000	1.000	6.713.497	1.000	1.000	-	-
% Participação.....	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-
Patrimônio líquido.....	2.590.839	(26.877)	1.556.717	(986.863)	(806.019)	3.920.160	(2.029.105)	-	(1.470.768)	4.494.970	8.123.814	(375.346)	10.426.778	6.562.830	5.363.740	579.709	-	-
Resultado do exercício.....	25.929	(250.167)	(402.775)	(853.582)	(597.882)	(90.514)	(1.736.680)	-	(20.430)	652.053	170.812	(22.690)	2.502.000	(1.246.818)	4.444.946	596.426	-	-
AFAC.....	-	612.000	466.000	749.000	617.000	-	926.500	-	-	1.223.000	-	-	-	656.000	947.000	-	-	-
Movimentação investimento																		
Saldo inicial.....	2.564.912	336.000	1.959.492	-	82.000	4.010.674	148.500	-	-	8.472.500	7.953.003	-	8.725.311	446.278	-	-	34.698.670	26.115.225
Aquisição de investimento.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(800.533)	(424.734)	-	-	(1.225.267)	9.671.551
Aporte Anita/SCP.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.257.222
Venda participação e transf. Coligada.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.507.270
Incorporação de participação.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.123.814)	-	-	-	-	-	(8.123.814)	-
Equivalência patrimonial.....	25.927	(250.167)	(402.775)	(853.582)	(597.882)	(90.511)	(1.736.677)	-	(20.430)	652.045	170.811	(22.689)	2.502.000	(93.350)	4.444.947	596.427	4.324.094	(9.025.967)
Distrib. de lucros.....	-	-	-	-	-	-	-	-	(154.863)	-	-	-	-	-	-	(154.863)	(1.965.000)	(1.462.000)
Transf. passivo.....	-	250.167	-	853.582	597.882	-	1.736.677	-	20.430	(9.625.212)	-	22.689	-	71.806	(28.207)	(16.718)	(6.116.904)	(4.167.164)
AFAC.....	-	276.000	-	749.000	535.000	-	778.000	-	-	5.150.500	-	-	-	656.000	947.000	-	9.091.500	10.305.533
Saldo final.....	2.590.839	612.000	1.556.717	749.000	617.000	3.920.163	926.500	-	4.494.970	-	-	-	10.426.778	656.000	5.363.740	579.709	32.493.416	34.698.670
Dados Provisão Passivo a Descoberto																		
Saldo inicial.....	-	388.711	-	882.280	825.136	-	1.218.926	-	1.450.338	9.625.212	-	352.657	-	-	28.207	16.718	14.788.185	18.955.349
Transferência investimentos.....	-	250.167	-	853.582	597.882	-	1.736.677	-	20.430	(9.625.212)	-	22.689	-	71.806	(28.207)	(16.718)	(6.116.904)	(4.167.164)
Saldo final.....	-	638.878	-	1.735.862	1.423.018	-	2.955.603	-	1.470.768	-	-	375.346	-	71.806	-	8.671.281	14.788.185	-

b) Coligadas	GCM Empr. Imob. Ltda	Carlos Gomes Square Empr. Imob. Ltda	MVP Empr. Imob. S.A	MAIOPAR Investimentos Ltda.	Total 2023	Total 2022
Capital social.....	1.002	1.728.920	1.000	13.484.337	-	-
% Participação.....	50,00%	33,00%	39,00%	47,27%	-	-
Patrimônio líquido.....	106.303	(1.554.099)	(858.110)	9.009.957	-	-
Resultado do exercício.....	(78.316)	(1.075.879)	911.396	(4.470.881)	-	-
AFAC.....	18.000	177.210	-	-	-	-
Movimentação investimento						
Saldo inicial.....	44.736	161.390	-	6.843.085	7.049.211	17.229
Aquisição de investimento.....	-	326.700	-	-	326.700	6.937.983
Redução de Capital.....	-	-	-	(470.658)	(470.658)	(1.507.270)
Equivalência patrimonial.....	(39.158)	(355.039)	359.638	(2.115.352)	(2.149.911)	(5.549.981)
Distribuição de Lucros.....	(59.435)	-	-	-	(59.435)	-
Alienação de Investimento.....	-	-	-	-	-	(610)
Absorção de prejuízos.....	-	-	-	-	-	7.177.232
Transferência para passivo.....	53.857	44.159	(25.643)	-	72.373	(226.762)
AFAC.....	-	-	-	-	-	201.390
Saldo final.....	-	177.210	333.995	4.257.075	4.768.280	7.049.211
Dados Provisão Passivo a Descoberto:						
Saldo inicial.....	-	786.255	25.643	-	811.898	1.038.659
Transferência investimentos.....	53.857	44.159	(25.643)	-	72.373	(226.762)
Saldo final.....	53.857	830.414	-	-	884.271	811.898

NOTA 9. IMOBILIZADO	Instalações	Máquinas e Equipamentos	Obras de Arte	Equipamentos de Computação	Equipam. de Computação - Leasing	Beneficiarias em Imóveis de Terceiros	Outros	Total
Taxa Média de Depreciação	10% a.a.	10% a.a.	20% a.a.	20% a.a.	20% a.a.	20% a.a.	-	-
Saldo em 31/12/2021	513	2.454	1.053	32.110	156.636	2.908.760	60.908	3.162.434
Adições.....	-	-	-	-	-	7.340	28.881	36.221
Depreciações.....	(490)	(941)	-	(13.420)	(48.196)	(120.941)	-	(183.988)
Saldo em 31/12/2022	23	1.513	1.053	18.690	108.440	2.795.159	89.789	3.014.667
Adições.....	-	8.171	-	-	4.951	2.948	30.774	46.844
Depreciações.....	(23)	(1.159)	-	(10.134)	(48.215)	(121.022)	-	(180.553)
Baixas.....	-	-	-	-	(1.332)	-	-	(1.332)
Saldo em 31/12/2023	-	8.525	1.053	8.556	63.844	2.677.085	120.563	2.879.626

Consolidado	Instalações	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Obras de Arte	Equipam. de Computação	Equipam. de Computação - Leasing	Beneficiarias em Imóveis de Terceiros	Outros	Total
Taxa média de depreciação	10% a.a.	10% a.a.	10% a.a.	20% a.a.	20% a.a.	20% a.a.	-	-	-
Saldo em 31/12/2021	1.273	288.626	21.189	1.053	34.050	156.636	2.908.760	60.908	3.472.495
Adições.....	-	-	(5.541)	-	(14.251)	(48.196)	3.602	28.881	32.483
Depreciações.....	(915)	(59.562)	(253)	-	(120.941)	(120.941)	-	-	(249.406)
Baixas.....	-	8.356	-	-	-	3.738	-	-	3.485
Depreciação por baixa.....	-	3.562	-	-	-	-	-	-	8.356
Saldo em 31/12/2022	358	237.420	15.395	1.053	19.799	108.440	2.795.159	89.789	3.267.413
Adições.....	-	8.170	2.432	-	-	4.951	2.948	30.774	49.275
Depreciações.....	(186)	(11.451)	(5.012)	-	(10.525)	(48.215)	(121.022)	-	(196.411)
Baixas.....	-	(175.711)	-	-	-	(1.332)	-	-	(177.043)
Saldo em 31/12/2023	172	58.428	12.815	1.053	9.274	63.844	2.677.085	120.563	2.943.234

NOTA 10. INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS: Empréstimos tomado junto ao Banco Brnrisul S.A. para financiar a execução das obras nos empreendimentos das SPE's, cuja liberação dos valores pela instituição financeira ocorre de acordo com a evolução da obra e da necessidade de caixa.

Empresa	Encargos	Vencimento	Garantias	2023	2022
Maiojama Empr. Imob. S.A.	100% CDI + 3,66% a.a.	15/10/2025	Aval + Hipoteca	Circulante 1.442.936	Não Circulante 776.580
TOTAL (CONTROLADORA)				1.442.936	776.580
BUCOVINA	TR + 8,75% a.a.	28/07/2024	Aval + Hipoteca	162.545	433.401
MTG	100% CDI + 3% a.a.	23/10/2024	Aval	3.005.890	6.316.597
SOLEDADE	TR + 11% a.a.	12/09/2026	Fiança + Hipoteca	7.846	2.294.904
TOTAL (CONSOLIDADO)				4.619.217	3.071.484

NOTA 11. DEBÊNTURES: a) Controladora	2023	2022
Debêntures.....	11.836.577	45.929.490
Circulante.....	847.334	3.298.373
Não Circulante.....	10.989.243	42.631.117

A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é composta conforme segue:

	2023	2022
Saldo Inicial.....	45.929.490	30.883.215
Captação (2ª Série).....	-	10.000.000
Pagamento de principal e juros.....	(37.343.044)	-
Juros Provisonados.....	3.250.131	5.046.275
Saldo Final.....	11.836.577	45.929.490

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações de Reunião de Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 22 de setembro de 2021. As debêntures são privadas e não conversíveis. As Debêntures serão da forma nominativa e escritural, sem emissão de cauteles ou certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures da Companhia. Os recursos obtidos com a Emissão serão destinados à quitação de dívidas da Emissora e ao financiamento das atividades constantes de seu objeto social. Na data de emissão, o montante total da Emissão foi de R\$ 100.000.000, divididos em 100.000 Debêntures, sendo que, destas, foram 30.000 Debêntures Série 1, serão 30.000 Debêntures Série 2 e serão 40.000 Debêntures Série 3, ao valor nominal unitário de R\$ 1.000. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidentes durante cada Período de Capitalização, juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% do IPCA, base 252 dias úteis, acrescidos de 7,5% a.a., base 252 dias úteis, a serem calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures durante cada Período de Capitalização. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial ou Resgate Antecipado Facultativo, nos termos a serem previstos na Escritura, a Remuneração das Debêntures será paga (i) a cada 6 meses, contados das respectivas Datas de Integralização, observada carência inicial de 12 meses contados das respectivas Datas de Integralização, e (ii) nas Datas de Vencimento. Para fins de clareza, o primeiro pagamento em relação a determinada Série será devido quando decorridos 18 meses da Data de Integralização das Debêntures de tal Série, e os pagamentos subsequentes serão devidos sempre a cada 6 meses, até as respectivas Datas de Vencimento, inclusive. Também para fins de clareza, a Diretoria da Companhia estará autorizada, a seu exclusivo critério, a incluir como anexo ao Boletim de Subscrição das Debêntures de cada Série, o cronograma de pagamentos previsto, tendo por base a Data de Integralização aplicável. Em 26 de maio de 2022, através de Assembleia Geral Extraordinária, foram aprovadas as seguintes alterações na Escritura das Debêntures: (i) redistribuir as 30.000 debêntures Série 2 em três séries distintas de 10.000 Debêntures cada, doravante Séries 2, 3 e 4; e a redistribuição das 40.000 Debêntures Série 3 em quatro séries distintas de 10.000 Debêntures cada, doravante Séries 5, 6, 7 e 8; (ii) consolidar que Debêntures Série 2 e Debênture Série 3 serão subscritas e integralizadas até 30 de outubro de 2022; as Debêntures Série 4, até 30 de outubro de 2023; as Debêntures Série 5, até 30 de outubro de 2024; as Debêntures Série 6, até 30 de outubro de 2025; as Debêntures Série 7, até 30 de outubro de 2026; e as Debêntures Série 8, até 30 de outubro de 2027; (iii) consolidar a data de vencimento das Debêntures de todas as Séries em 30 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório e/ou de cancelamento por qualquer outra hipótese previstos na Escritura; (iv) definir que as Debêntures Série 1 e Série 2 poderão sofrer Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Parcial Facultativa após a quitação integral das demais Debêntures ou, alternativamente, na hipótese de ser realizado, pelo Debenturista, ou por qualquer Afiliada, aporte de recursos na Emissora mediante subscrição de ações para aumento de capital em valor equivalente àquele que seria pago pela Companhia por ocasião da realização do Resgate Antecipado Facultativo e/ou Amortização Parcial Facultativo, conforme o caso; (v) modificar as regras relativas ao Resgate Antecipado Facultativo e à Amortização Parcial Facultativa, inserir prêmio para a hipótese de resgate no âmbito de cada Série, passando a prever prêmio de resgate para cada uma das hipóteses, observado o prazo previsto na Escritura, correspondente a 1,00% ao ano, pro rata temporis, base 252 Dias Úteis, sobre o valor resgatado, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Parcial Facultativa, conforme o caso, e a data de Resgate Antecipado Obrigatório; (vi) definir que o Debenturista poderá efetuar o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures Série 1 e Série 2 a qualquer momento a partir de 30 de março de 2028; das Debêntures Série 3 e Série 4, a partir de 30 de outubro de 2027; das Debêntures Série 5, a partir de 30 de outubro de 2028; das Debêntures Série 6, a partir de 30 de outubro de 2029; das Debêntures Série 7 e Série 8, a partir de 30 de outubro de 2030; (vii) consolidar que a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, sempre no dia 22 dos meses de setembro e março de cada ano, 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 1 (vii.2) 22 de setembro de 2023, para a Série 2; (vii.3) 22 de setembro de 2023, para a Série 3; (vii.4) 22 de setembro de 2023, para a Série 4. Em junho de 2022 foi liquidada a Série 1 das debêntures no valor atualizado de R\$ 36.093.041. **Condições para vencimento antecipado das debêntures:** O Debenturista ou a Assembleia de Debenturistas poderá, conforme o caso, declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Atual

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 Em Reais 1

continuação

prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis; (xiv) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e não sejam recompostas na forma estabelecida para tanto neste Instrumento; (xv) Recebimento, pela 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 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento; (xvii) Caso a Devedora deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciária, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento; (xviii) Efetivação de desapropriação, sequestro, 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 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 societário da Devedora e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/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 Devedora 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 legítima; ou (b) operação de alienação, cessão ou transferência direta de ações (ou quotas) do 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, 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 Antecipado; (xxii) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou do(s) Garantidor(es), conforme aplicável, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas por estes nos Documentos da Operação; (xxiii) Redução de capital social da Devedora sem a prévia autorização expressa dos Titulares 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 de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com as regras do patrimônio de afetação dos Empreendimentos (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios); (xxv) Constatção, mediante sentença judicial em primeira instância e que não esteja sob efeito suspensivo, 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 a-ii); (xxvii) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito não sanadas no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da referida extinção ou limitação; (xxviii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer 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 qualquer 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 aditamentos, 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 questionamento, das obrigações previstas nos Documentos da Operação; (xxx) Constatção de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos deste instrumento; (xxxi) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças relevantes, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício 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/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando 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 em termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis; (xxxi) Descumprimento pela Devedora (bem como por respectivas Controladas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral 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 Úteis contados do respectivo descumprimento; (xxxi) Existência contra a Devedora, contra 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 sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental; (xxxi) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de

NOTA 16. TRIBUTOS DIFERIDOS (consolidado): Os tributos diferidos passivos referem-se a diferenças temporárias sobre as receitas de vendas e adiantamentos de clientes recebidos, 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:

Período	Valor Líquido com Tributação (postergada)		Tributos Diferidos		TOTAL
	2023	2022	2023	2022	
2022 - Presumido	3.053.453	21.789	61.069	32.979	205.499
2022 - RET	9.169.821	33.830	156.348	60.343	365.725
2022 - Total	12.223.284	55.619	217.417	93.322	571.224
2023 - Presumido	795.053	17.347	53.376	38.752	130.401
2023 - RET	9.337.910	18.286	84.505	62.267	197.674
2023 - Total	10.132.963	35.633	137.881	101.019	328.075

Tributo	Presumido		RET	
	2023	2022	2023	2022
PIS	0,65%	0,37%	-	-
COFINS	3%	1,71%	-	-
IRPJ	2%	1,26%	-	-
CSLL	1,08%	0,66%	-	-
Total	6,73%	4,00%	-	-

b) Reconciliação entre a despesa de IRPJ e CSLL pela alíquota nominal e pela efetiva. A reconciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais do imposto de renda e contribuição social é demonstrada como segue:

	Consolidado	
	2023	2022
Prejuízo antes dos impostos	(10.399.429)	(18.890.730)
Alíquota vigente	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL, de acordo com a alíquota vigente	3.535.805	6.422.848
Efeito no resultado entre a tributação pelo lucro presumido/Regime Especial de Tributação	(4.863.460)	(7.847.032)
Imposto de renda e contribuição social no resultado	(1.327.655)	(1.424.184)
Corrente	(1.436.306)	(1.486.279)
Diferido	108.651	62.095
Taxa efetiva - corrente e diferido	13%	8%

Conforme mencionado na nota 3(a), a Companhia adota o RET (Regime Especial de Tributação) para as receitas provenientes da incorporação imobiliária e para as receitas de doações recebidas em pagamento de unidade imobiliária construída e utiliza o critério de lucro presumido para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social. A controladora 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 17. ADIANTAMENTO DE CLIENTES (consolidado): O saldo da conta representa os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas reconhecidas no resultado conforme critérios mencionados na nota 3. Este saldo está representado em moeda nacional e não tem incidência de encargos financeiros, tendo a Sociedade o compromisso da construção do imóvel.

Empresa	2023		2022	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
MTG	1.859.014	6.588.817	1.850.194	6.348.521
Soledade	1.177.540	4.089.762	1.271.761	2.761.041
MPB	1.013.850	4.289.183	-	-
MNY	1.499.633	4.190.936	-	-
Total	5.550.037	19.158.698	3.121.955	9.109.562

NOTA 18. PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIAS: A Companhia constituiu provisão para os processos 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:

	2023		2022	
	Trabalhista	Cíveis	Tributário	Total
Saldo em 31/12/2021	71.042	238.485	-	309.527
Constituição (reversão de provisão)	(50.042)	(183.485)	13.729	(119.800)
Saldo em 31/12/2022	21.000	55.000	13.729	89.729
Constituição (reversão de provisão)	24.306	(2.000)	(13.729)	(16.423)
Saldo em 31/12/2023	45.306	28.000	-	73.306

	2023		2022	
	Trabalhista	Cíveis	Tributário	Total
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)
Saldo em 31/12/2022	3.112.833	2.756.300	480.729	6.349.862
Constituição (reversão de provisão)	2.194.842	(1.559.249)	(113.729)	529.184
Saldo em 31/12/2023	5.307.675	1.204.371	367.000	6.879.046

Para os processos cuja perda foram avaliadas como possíveis pelos assessores jurídicos da Companhia não foram constituídas provisões contábeis. Em 31 de dezembro, o montante das causas é composto como segue:

	2023		2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Processos Trabalhistas	86.923	870.458	-	3.427.434
Processos Cíveis	10.981	844.561	12.382	918.950
Total de Processos	97.904	1.715.019	12.382	4.346.384

NOTA 19. 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 conclusão da obra.

NOTA 20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO: a) Capital Social - O capital social é de R\$ 112.152.192 (R\$ 76.062.192 em 2022), totalmente subscrito e integralizado, e está representado por 112.152.192

atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem 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); (xxvii) 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 judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Socioambiental, não sanado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida decisão; (xxviii) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência 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; (xxix) 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 CRI, previstos em um Documento da Operação desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação; e/ou (x) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Obrigações Tributárias (a)	4.826	72.872	722.946	672.711
Obrigações Sociais	342.045	196.830	342.045	196.830
Obrigações com Pessoal e Diretoria	669.817	159.031	669.817	159.031
Provisões de Férias e Encargos	517.748	367.858	517.748	367.859
Total Obrigações Sociais e Tributárias	1.534.436	796.591	2.252.556	1.396.431
Passivo Circulante	1.534.436	796.591	2.252.556	1.396.431
Obrigações Tributárias (a)	-	229.904	100.150	615.259
Passivo Não Circulante	-	229.904	100.150	615.259

(a) Em 31 de dezembro o saldo consolidado está composto principalmente por parcelamentos de IRPJ e CSLL, incidentes sobre receitas financeiras, da controladora MMV Empreendimentos Imobiliários Ltda.

NOTA 14. CREDORES POR COMPRA DE IMÓVEIS: O saldo refere-se à aquisição parcelada pela MTG Empreendimentos Imobiliários Ltda, do terreno para desenvolvimento do projeto TOMAZ, com vencimento em abril de 2025.

NOTA 15. PARTES RELACIONADAS: I) Saldos com partes relacionadas: Os saldos mantidos com partes relacionadas apresentavam a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
DBM Empreend. Imobiliários S.A. (a)	569	307	-	-
MAB Empreend. Imobiliários Ltda. (b)	3.287.260	3.263.691	-	-
QCM Empreend. Imobiliários Ltda. (b)	7.399.995	7.257.060	-	-
MVP Empreend. Imobiliários S.A. (b)	5.680.679	3.179.894	5.680.679	3.179.894
Maiojama Anita Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	13.820	2.233	-	-
MTG Empreend. Imobiliários Ltda. (b)	3.971.466	3.927.300	-	-
MAIOPAR Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	113	-	113	-
Maiojama Soledade Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	42.222	28.561	-	-
MNY Empreend. Imobiliários Ltda. (b)	258.888	91.316	-	-
MPB Empreend. Imobiliários Ltda. (b)	901.092	275.395	-	-
CLV Empreend. Imobiliários Ltda. (a)	134	-	-	-
Gper Empreend. Imobiliários Ltda. (a)	31.168	-	-	-
TMB Empreend. Imobiliários Ltda. (a)	3.857	-	3.857	-
Outros	-	60.896	-	60.894
Total Ativo	21.591.263	18.086.653	5.684.649	3.240.788

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Mútuo (c)	-	7.953.002	-	-
Total Passivo	-	7.953.002	-	-

(a) Saldo de operações financeiras para atendimento de necessidade de caixa. (b) Saldo de operações financeiras para atendimento de custos iniciais das novas SPes, que ainda não possuíam receita. (c) A Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A firmou contratos de mútuo que possuem data de vencimento em dezembro de 2023. Os saldos devedores são corrigidos por 100% da variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) e serão pagos no vencimento dos presentes contratos. Em dezembro e 2022, a Maiojama Empreendimentos Imobiliários adquiriu 100% das quotas da MEI Participações e Negócios Ltda. Em 2023 o mútuo foi liquidado, conforme laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil de 01 de julho de 2023, por meio da realização de uma incorporação pela qual o patrimônio da MEI Participações e Negócios Ltda. foi vertida para a empresa Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. 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:

	2023	2022
Remuneração	1.266.880	1.129.572
Benefícios	1.145.706	1.149.355
Total	2.412.586	2.278.927

(cento e doze milhões, cento e cinquenta e dois mil, cento e noventa e duas) ações, sendo 76.062.192 (setenta e seis milhões, sessenta e duas mil, cento e noventa e duas) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e 36.090.000 (trinta e seis milhões e noventa mil) ações preferenciais de classe A, nominativas, sem valor nominal. b) Reserva Legal - A reserva legal é constituída anualmente com destinação de 5% quando da existência 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. 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.

Valor do Resultado por Ação

	2023	2022
Prejuízo Líquido do Exercício	(10.399.429)	(20.745.542)
Quantidade de Ações ao Final do Exercício	112.152.192	76.062.192
Prejuízo Líquido por Ação (R\$)	(0,09)	(0,27)

NOTA 21. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS: A receita líquida é composta como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receita Bruta de Vendas de Imóveis	-	525.000	58.097.816	69.720.611
Receita Bruta de Aluguéis	365.653	335.916	402.039	365.041
Receita Bruta de Serviços	30.000	50.000	30.000	50.000
Impostos Incidentes sobre Vendas	(44.010)	(86.734)	(1.113.142)	(1.364.447)
Distratos	-	-	(1.318.240)	(6.123.868)
Total Receita Líquida de Vendas	351.643	824.182	56.098.473	62.647.337

NOTA 22. DESPESAS POR FUNÇÃO E NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Custos de Vendas e Serviços	-	-	(38.276.938)	(41.725.967)
Despesas com Vendas	(5.355)	(107.101)	(5.787.038)	(6.325.467)
Despesas Gerais e Administrativas (a)	(8.163.325)	(9.235.752)	(61.184.948)	(60.527.039)
Total	(13.521.680)	(19,579,851)	(107,148,924)	(108,578,474)

Despesas classificadas como:

	2023	2022
Custos de Vendas e Serviços	-	-
Despesas com Vendas	(5.355)	(107.101)
Despesas Gerais e Administrativas (a)	(8.163.325)	(9.235.752)
Total	(13.521.680)	(19,579,851)

Despesas por Natureza

	2023	2022
Distratos (b)	-	505.465
Custo de Terrenos e Projetos	-	(1.973.341)
Serviços de Terceiros	-	(7.279.004)
Serviços de Terceiros	-	(4.590.685)
Material Aplicado na Obra	-	(9.305.909)
Outros Custos	-	(14.230.568)
Permuta Terreno	-	(5.993.584)
Despesas com Pessoal	(4.433.220)	(4.150.163)
Novos Negócios	(404.987)	(669.072)
Despesas Promocionais	(4.936)	(106.810)
Plantão de Vendas	(419)	(291)
Comissões sobre Vendas	-	(1.815.983)
Depreciação/Amortização	(180.938)	(184.373)
Despesas com Manutenções	-	(2.865.352)
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros	(3.138.825)	(4.125.

continuação**Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Contábeis**

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

cutamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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. 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 dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas Controladas. Se concluímos 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 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, 28 de março de 2024.



HLB BRASIL

Rokembach + Lahm, Villanova & Cia. Auditores - CRCRS 3.663
Cassmarvil Bortolotti - Contadora-RS-90514/0
Rogério Rokembach - Contador-RS-46892/0



NOSSOS CANAIS DE COMUNICAÇÃO

Departamento comercial	(51) 3213 1333
Atendimento ao assinante	(51) 3213 1300
Vendas de assinaturas	(51) 3213 1326
Redação	(51) 3213 1362

Jornal do Comércio

O jornal de economia e negócios do RS

MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S. A. CNPJ 93.401.958/0001-75 • Nire: 43300064034 - Companhia Fechada

Relatório da Administração

Senhores Acionistas.

De acordo com as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas os documentos relativos às Demonstrações Financeiras compreendendo o exercício findo em 31/12/2023. 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 portfólio está concentrado em participações em *shopping centers*.

No ano de 2023, a Companhia atingiu receita bruta de **R\$ 34.479.397** (receita líquida de R\$ 33.220.899), demonstrando um aumento de 3,79% em relação a 2022 (**R\$ 30.990.993** – receita líquida de R\$ 27.914.548). Já o custo incrementou em **3,88%** em 2023 (**R\$ 4.475.482**) comparativamente a 2022 (**R\$ 4.308.409**).

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro - Em Reais 1					
ATIVO	Notas	2023	2022	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Notas
ATIVO CIRCULANTE		20.088.080	15.697.557	PASSIVO CIRCULANTE	
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	16.039.639	1.831.625	Fornecedores	377.142
Créditos a Receber	5	4.042.934	4.191.933	Debêntures	13 43.638.194
Tributos a Recuperar	6	4.953	9.673.060	Obrigações Sociais e Tributárias	10 1.389.887
Outras Contas a Receber		554	939	Dividendos a Pagar	12 23.609.439
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		401.319.104	358.189.752	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	
Propriedade para Investimento	7	401.310.805	358.180.804	Debêntures	13 159.380.211
Investimentos	8	7.739	7.739	Tributos Diferidos	14.a 107.348.129
Imobilizado		-	649	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15 85.664.182
Intangível		560	560	Capital Social	21.990.310
TOTAL DO ATIVO		421.407.184	373.887.309	Reservas de Lucros	63.673.872

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro - Em Reais 1					
	Nota	Capital Social	Reserva de Lucros	Reserva Legal	Lucros Acumulados
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
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)
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
Lucro Líquido do Exercício		-	-	-	23.347.155
Reversão de Dividendos a pagar		-	10.101.378	-	10.101.378
Dividendos a Pagar		-	-	-	(23.609.439)
Reserva de Lucros		-	(262.284)	-	262.284
Saldos em 31 de dezembro de 2023		21.990.310	59.275.810	4.398.062	85.664.182

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Encerradas em 31 de Dezembro de 2023 - Em Reais 1, exceto quando indicado de outra forma.

NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL: A Companhia, com sede social em Porto Alegre – RS tem 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:** As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Companhia em reunião realizada em 28 de março de 2024 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. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS: (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 efeitos 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) **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. (d) **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 anteriormente. (e) **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. (f) **Valor Recuperável de Ativos** - 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 àquele passível de ser recuperado por uso ou por venda. (g) **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 econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário ou quando requerido por pronunciamento específico, são demonstrados como não circulantes. (h) **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%. (i) **Instrumentos Financeiros** - Os instrumentos financeiros são classificados numa das três categorias: • Instrumentos financeiros ao custo amortizado; • Instrumentos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes; e • 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 a pagar e outras dívidas. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros de natureza decorrente de Derivativos. (j) **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 às estimativas. (k) **Lucro por ação** - O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício atribuído 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 diluidoras.

NOTA 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA:

	2023	2022
Caixa e Depósitos Bancários	1.034.767	940.593
Aplicações financeiras	15.004.872	891.032
Total	16.039.639	1.831.625

As aplicações financeiras são representadas por investimentos em Certificados de Depósitos Bancários – CDB, com meta de obtenção de rendimentos de 100% da variação do CDI. Em 20 de dezembro de 2023 a Companhia recebeu a restituição dos tributos pagos a maior, conforme descrição na Nota 6. O valor recebido foi devidamente aplicado em investimentos de acordo com as políticas da Companhia.

NOTA 5. CRÉDITOS A RECEBER: Representa os valores de créditos a receber oriundos da operação do *shopping*. **NOTA 6. TRIBUTOS A RECUPERAR:** O valor dos tributos a recuperar representam basicamente o saldo de dois pedidos de restituição protocolados em 07 de julho de 2022, conforme demonstrado a seguir. O pedido de restituição se originou, conforme demonstrado na Nota Explicativa 14 item c), diante da Solução de Consulta Cosit 07/mar/2021, onde a Companhia submeteu a consulta formal à Secretaria da Receita Federal do Brasil, por meio da qual foi questionado se estaria correto o entendimento de que a operação de alienação de imóvel deveria ser tributada no regime do lucro presumido, com a integração das receitas dela decorrentes à base presumida. Originalmente a alienação da venda foi oferecida a tributação pela apuração do ganho de capital. 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.

Valores	Valor	Valor
Pagos (R\$) devidos (R\$) Compensação	Atualização s/	Valores Pedido
Ganho de (Capital) presumido (R\$)	compensação (R\$)	de restituição (R\$)
CSLL	3.821.627 (793.319)	(2.627.286)
IRPJ	10.574.834 (1.629.915)	-
Total Geral		8.944.919
Pedido de restituição		9.671.013

Em 20 de dezembro de 2023 recebeu-se o crédito bancário no valor atualizado, pleiteado nos pedidos de restituição descritos acima, permanecendo ainda, para a data base 31 de dezembro de 2023, em outras contas de impostos a recuperar o valor de R\$ 4.953.

NOTA 7. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO: Representa os imóveis para renda e a participação em *shopping center*.

	2023	2022
Participação <i>Shopping Center Iguatemi</i> Porto Alegre	379.582.000	336.714.000
Torre Iguatemi Porto Alegre	21.728.805	21.466.804
Total	401.310.805	358.180.804

Em 31 de dezembro de 2023, os ativos foram avaliados ao valor justo da seguinte forma: a) Participação *Shopping Center*, com base no fluxo de caixa projetado de receitas e despesas, adotando como premissas os valores contratados de aluguéis mínimos das lojas e projeção para as demais receitas do empreendimento, níveis de vacância, inadimplência e despesas do empreendimento, com base no histórico do *shopping center*, condições do mercado e supondo gestão competente do empreendimento. b) Torre Iguatemi: pela Média de Mercado dos Pavimentos Comerciais que compõem a Torre Iguatemi *Business*, foi utilizado como ferramenta técnica o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade ABNT NBR 14653-PARTE 2:2011 – Item 9.2- Tabelas 1 e 2, e 5 respectivamente. A projeção desta Avaliação ficou balizada pelo intervalo de valores máximo e mínimo admissíveis pela média de mercado, resultantes do respectivo modelo de regressão adotado para esta estimativa.

	2023	2022
Movimentação:		
Saldo inicial	358.180.804	296.839.150
Aquisição	4.070.462	3.372.694
Variação do Valor Justo	39.059.539	57.968.960
Saldo final	401.310.805	358.180.804

NOTA 8. INVESTIMENTOS:

	2023	2022
Movimentação:		
Saldo inicial	7.739	7.739
Saldos	7.739	7.739

NOTA 9. PARTES RELACIONADAS: a) Remuneração do pessoal-chave: A Companhia contabilizou como despesa com remuneração do seu pessoal-chave, os valores abaixo demonstrados:

	2023	2022
Descrição:		
Remuneração	137.031	126.444

NOTA 10. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRIBUTÁRIAS:

	2023	2022
Obrigações Tributárias*	1.355.079	1.225.589
Obrigações Sociais	9.426	10.248
Obrigações com Pessoal e Diretoria	20.211	11.043
Provisões de Férias e Encargos	5.171	5.555
Total de Obrigações Sociais e Tributárias	1.389.887	1.252.435

*Referem-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: Os dividendos foram apropriados com base na legislação que rege as sociedades por ações e foram calculados conforme segue:

	2023	2022
Base de cálculo dos dividendos		
Lucro líquido do exercício	23.347.155	42.373.010
(-) Reserva legal (a)	-	(1.967.497)
Lucro líquido do exercício ajustado	23.347.155	40.405.513
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	5.836.789	10.101.378

Valor excedente ao dividendo mínimo obrigatório proposto pela administração: 17.772.650 - Total a ser distribuído aos acionistas: 23.609.439 - Percentual distribuído sobre o lucro líquido: 101% - 25%

(a) Em 2022 o saldo da conta Reserva Legal atingiu o limite de 20% do Capital social da Companhia. Em 10 de janeiro de 2024, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a distribuição de dividendos para o total de ações de emissão da Companhia, no montante global de R\$ 23.609.439, sendo R\$ 9.721.013 utilizando a reserva de lucros e R\$ 13.888.426 utilizando o resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

	2023	2022
Valor do resultado por ação		
Resultado líquido do exercício	23.347.155	42.373.010
Quantidade de ações ao final do exercício	133.093.116	133.093.116
Lucro líquido por ação (R\$)	0,18	0,32

NOTA 13. DEBÊNTURES: A totalidade dos recursos obtidos pela Companhia com as ofertas foram utilizados para readequação de sua estrutura de capital.

	2023	2022
Debêntures 1ª emissão	203.018.405	192.640.334
Circulante	43.638.194	16.398.167
Não Circulante	159.380.211	176.242.167

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações de Reunião de Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 31 de outubro de 2019. As debêntures são privadas e não conversíveis, sob o regime de garantia real, nos termos da escritura de debêntures. A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é composta conforme segue:

	2023	2022
Saldo Inicial	192.640.334	182.543.482
Pagamento de principal e juros	(10.400.000)	(17.900.000)
Juros provisionados	20.778.071	27.956.842
Saldo Final	203.018.405	192.640.334

As Debêntures da 1ª Série serão amortizadas em parcelas anuais consecutivas e sobre o saldo nominal incidirão 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 dez centésimos por cento) ao ano e serão pagos semestralmente, sendo seu vencimento final em dezembro de 2034.

NOTA 14. 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 alíquotas fiscais do imposto de renda e contribuição social é demonstrada como segue:

	2023	2022
Lucro antes dos impostos	40.658.391	53.849.619
Alíquota vigente	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL, de acordo com a alíquota vigente	(13.823.853)	(18.308.870)
Efeito pela tributação pelo lucro presumido	(4.030.993)	(2.838.752)
Ganho no pedido de restituição de tributos	-	9.671.013
Imposto de renda e contribuição social no resultado	(17.311.236)	(11.476.609)
Corrente	(4.030.993)	8.232.837
Diferido	(13.280.243)	(19.709.446)
Taxa efetiva – corrente e diferido	42,58%	21,31%
Conforme mencionado na nota 3(i), a Companhia adota o critério de lucro presumido		

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro Em Reais 1 (exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	2023	2022
Receita Líquida de Serviços	16	33.220.899	27.914.548
Custo dos Serviços	17	(4.475.482)	(4.308.409)
Lucro Bruto		28.745.417	23.606.139
(Despesas) / Receitas Operacionais		38.594.837	57.768.822
Despesas Gerais e Administrativas	17	(1.069.892)	(641.478)
Outras Receitas Operacionais	18	605.190	441.340
Resultado dos Ajustes a Valor Justo	7	39.059.539	57.968.960
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro		67.340.254	81.374.961
Resultado Financeiro	19	(26.681.863)	(27.525.342)
Receitas Financeiras		4.128.128	837.117
(Despesas) Financeiras		(30.809.991)	(28.362.459)
Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		40.658.391	53.849.619
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes	14 b	(4.030.993)	8.232.837
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14 b	(13.280.243)	(19.709.446)
Lucro Líquido do Exercício		23.347.155	42.373.010
Lucro Líquido por Ação R\$	3.m	0,18	0,32
Quantidade de Ações ao Final do Exercício		133.093.116	133.093.116

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do Resultado Abrangente dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro - Em Reais 1

	2023	2022
Lucro Líquido do Exercício	23.347.155	42.373.010
Outros Resultados Abrangentes	-	-
Resultado Abrangente Total	23.347.155	42.373.010

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração dos Fluxos de Caixa (Método Indireto) dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro - Em Reais 1

	2023	2022
Atividades Operacionais		
Lucro Líquido do Exercício	23.347.155	42.373.010
Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	(39.059.539)	(57.968.960)

continuação

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Contábeis

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

Opinião
Examinamos as demonstrações contábeis da MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião
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 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 das 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.

Responsabilidades 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 contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração da 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 nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

• Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
• 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 dúvida 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 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 manterem em continuidade operacional.

• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance 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 2024.



HLB BRASIL
Rokembach + Lahm, Villanova & Cia. Auditores
CRCRS 3.663
Cassmarvil Bortolotti
Contadora RS-90514/O
Rogério Rokembach
Contador-RS-46892/O



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



*Escaneie o QR Code para ter acesso ao portal de publicidade legal do JC