

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)	-	-	-	-	-	-	-
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
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.....	-	-	-	-	-	3.738	-	-	3.485
Depreciação por baixa.....	-	8.356	-	-	-	-	-	-	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:	Emprestimos 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
Maijoma 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 Provisoriados.....	3.250.131	-
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