

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

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 qual-quer Garanti-ador, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à exigida nos Docu-mentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabeleci- dos 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 Fidejussor, conforme apli- cável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento; (xviii) Efeivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qual-quer entidade governamental de qualquer natureza, mediante sentença judicial em primeira instância e que não esteja sob efeito suspenso, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imó-vel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garanti-ador, conforme aplicável, sobre bem e direitos objeto de qualquer Garantia, em valor em valor, unitário ou agrega- do, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (xix) Transformação do tipo societá-rio da Devedora e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garanti-ador 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 Garanti-ador; (xx) Altera-ção ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garanti-ador, 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, incorpo-ração, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou de qualquer Garanti-ador, sendo certo que eventual cisão, fusão, incorpo-ração, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou de qualquer Garanti-ador realizada dentro do mesmo Grupo Econômico da Devedora não será considerada um Evento de Vencimento Antecipado; (xxii) Inclusão, em acor-do societário ou contrato social da Devedora e/ou do(s) Garanti-ador(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 patri-mônio de afetação dos Empreendimentos (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sob-re capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios); (xxv) Constatção, mediante sentença judicial em primeira instância e que não esteja sob efeito suspenso, da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qual-quer Garanti-ador assumidas neste Instrumento; (xxvi) Constatção, mediante sentença judicial em primeira instância e que não esteja sob efeito suspenso, da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qual-quer Garanti-ador assumidas em um Documento da Operação (com exceção do Lastró, regrada no item aci-ma); (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 admtida em direito não sanadas no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da referida extin-ção ou limitação; (xxviii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qual-quer Garanti-ador em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contadas da constatação; (xxix) Prática, pela Devedora e/ou por qual-quer Garanti-ador (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 liti-giosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vincu-lado 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 Ope-ração; (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, cancela-mento, 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 qual-quer Garanti-ador, 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 Garanti-ador 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 nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis; (xxxii) Des-cumprimento 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 suspenso, 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 respec-tivo descumprimento; (xxxiii) Existência contra a Devedora, contra qualquer Garanti-ador (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, cotistas, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, represen-tantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspenso, relacionada à Legislação Socioambiental; (xxxiv) 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:

Table with columns: Valor Líquido com Tributação (postergada), Tributos Diferidos (PIS, COFINS, IRPJ, CSLL, TOTAL), and rows for 2022-2023.

Table with columns: Tributo, Presumido, RET, and rows for PIS, COFINS, IRPJ, CSLL, Total.

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:

Table with columns: 2023, 2022, Consolidado, and rows for Prejuízo antes dos impostos, Alíquota vigente, Expectativa de IRPJ e CSLL, Efeito no resultado entre a tributação pelo lucro presumido, Regime Especial de Tributação, Imposto de renda e contribuição social no resultado, Corrente, Diferido, Taxa efetiva - corrente e diferido.

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 unidades imobiliárias construídas 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 apu-ração 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 recebimen-tos superiores ao valor das receitas de vendas reconhecidas no resultado conforme critérios mencionados na nota 3j. Este saldo está representado em moeda nacional e não tem incidência de encargos financeiros, tendo a Sociedade o compromisso da construção do imóvel.

Table with columns: 2023, 2022, Consolidado, and rows for Empresa (Circulante, Não Circulante), Prejuízo antes dos impostos, Alíquota vigente, Expectativa de IRPJ e CSLL, Efeito no resultado entre a tributação pelo lucro presumido, Regime Especial de Tributação, Imposto de renda e contribuição social no resultado, Corrente, Diferido, Taxa efetiva - corrente e diferido.

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 mon-tante das causas com perda provável e a movimentação no exercício são como segue:

Table with columns: Trabalhista, Cíveis, Tributário, Total, and rows for Saldo em 31/12/2021, Saldo em 31/12/2022, Saldo em 31/12/2023.

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

Table with columns: 2023, 2022, Consolidado, and rows for Processos Trabalhistas, Processos Cíveis, Total de Processos.

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 Antila-vagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora, pelo(s) Garanti-ador(es), por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada (desde que atuando na con-dição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições); (xxvii) Exis-tência contra a Devedora, contra o(s) Garanti-ador(es), contra respectivas Controladoras, Controla-das e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, cotistas, administradores, e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepos-tos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de deci-são judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial rela-cionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; (xxviii) Existência contra a Devedora, contra qualquer Garanti-ador, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afili-a-das, 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 qual-quer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Socioambiental, não sanado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida decisão; (xxviiii) Ces-são, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a ter-ceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garanti-ador, 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 Garanti-ador, 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 contadas da constatação; e/ou (x) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

Table with columns: 2023, 2022, Consolidado, and rows for Obrigações Tributárias (a), Obrigações Sociais, Obrigações com Pessoal e Diretoria, Provisões de Férias e Encargos, Total Obrigações Sociais e Tributárias, Passivo Circulante, Obrigações Tributárias (a), Passivo Não Circulante.

(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 Imobili-ários 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:

Table with columns: 2023, 2022, Consolidado, and rows for Ativo (DBM, MAB, QCM, MVP, Maiojama Anita), Passivo (Mútuo, Total Passivo).

(a) Saldo de operações financeiras para atendimento de necessidade de caixa. (b) Saldo de ope-rações financeiras para atendimento de custos iniciais das novas SPes, que ainda não possuam receita. (c) A Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A firmou contratos de mútuo que pos-suem 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 presen-tes contratos. Em dezembro de 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 remunera-ção do seu pessoal-chave os valores abaixo demonstrados:

Table with columns: 2023, 2022, and rows for Remuneração, Benefícios, Total.

(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 preferen-ciais 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 pode-rá 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) Re-serva 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.

Table with columns: 2023, 2022, and rows for Receita Líquida das Vendas, Receita Bruta de Vendas de Imóveis, Receita Bruta de Aluguéis, Receita Bruta de Serviços, Impostos Incidentes sobre Vendas, Distratos, Total Receita Líquida de Vendas.

NOTA 22. DESPESAS POR FUNÇÃO E NATUREZA

Table with columns: 2023, 2022, Consolidado, and rows for Despesas classificadas como: Custos de Vendas e Serviços, Despesas com Vendas, Despesas Gerais e Administrativas (a), Despesas por Natureza (b), Distratos, Custo de Terrenos e Projetos, Serviços de Terceiros, Material Aplicado na Obra, Outros Custos, Permuta Terreno, Despesas com Pessoal, Novos Negócios, Despesas Promocionais, Plantação de Vendas, Comissões sobre Vendas, Depreciação/Amortização, Despesas com Manutenções, Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros.

(a) As Sociedades controladas possuem um contrato de rateio de despesas com sua controladora, Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A., visando a centralização das atividades administra-tivas na Controladora, para fins de ganhos em produtividade, e com rateio proporcional à utiliza-ção para as controladas. (b) O valor corresponde a reversão do custo das unidades distratadas no exercício.

NOTA 23. OUTRAS DESPESAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

Table with columns: 2023, 2022, Consolidado, and rows for Despesas Tributárias, Perda / Ganho na Retomada de Imóveis, Multa sobre Distratos, Alienação de Investimento (a), Reversão de Provisões (b), Outras, Total Outras (Despesas) Receitas Operacionais.

(a) Refere-se a reconhecimento dos efeitos da entrega da participação na DBM Empreendimentos Imobiliários S.A para a Maiojama Anita Empreendimentos Imobiliários S.A, passando a companhia a ter uma participação indireta na DBM, conforme detalhado na Nota 3. (r). (b) Refere-se a re-versão de provisões para garantia e reversão de valores provisionados como custo de obra, não desembolsados.

Table with columns: 2023, 2022, Consolidado, and rows for Receitas Financeiras (Rendimento de Aplicação, Juros Apropriados, Outras Receitas Financeiras), Despesas Financeiras (Juros e Variações Monetárias, Encargos sobre Financiamentos, Despesas Bancárias, Despesa com Tributos, Outras Despesas Financeiras).

NOTA 25. INCORPORAÇÃO: Em 01 de julho de 2023 os acionistas da Companhia, por unanimidade, aprovaram a incorporação da Sociedade MEI PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, sociedade empre-sária limitada, inscrita no CNPJ/ME 04.975.936/0001-52 57, com sede na Avenida Senador Tarso Dutra, nº 605, Edifício Corporate, sala 1805, Bairro Petrópolis, CEP 90.690-140, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul. A proposta de Incorporação faz parte de um processo de reorganização societa-ria que tem por objetivo a simplificação da estrutura jurídica societária, a otimização de procedimen-tos e a melhor alocação de recursos e ativos, redução de custos e despesas operacionais e racionalização de processos.

MEI PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA. (nscrição no CNPJ/ME sob o nº 04.975.936/0001-52) Patrimônio Líquido Contábil em 01 de Julho de 2023 (valores expressos em R\$)

Table with columns: Descrição, R\$, and rows for Passivo (Patrimônio Líquido, Capital Social, Lucros Acumulados), Total do Ativo.

NOTA 26. SEGUROS: As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, consi-deradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade e os riscos envolvidos em suas operações. Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia possuía as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Table with columns: Tipo de Seguro, Vigência, Cobertura, Empresa, Tipo de Seguro, Vigência, Cobertura, and rows for ANITA, DBM, MTG, SOLEDADE, MNY, MPB, MPB.

NOTA 27. DISTRATOS (consolidado): Os efeitos dos distratos nos resultados dos exercícios são os seguintes:

Table with columns: 2023, 2022, and rows for Receita Líquida de Vendas, Custo, Multa, Impostos, Efeito Líquido de Distratos.

NOTA 28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS: Os instrumentos financeiros existentes em 31 de desem-bro estão registrados pelos seus valores de realização e liquidação, valorizados conforme descri-to na Nota 3m. Os saldos das contas a receber e a pagar registrados no circulante aproximam-se dos valores de mercado, devido ao vencimento em curto prazo desses instrumentos. Em 31 de dezembro, a Companhia não possui operações com derivativos e passivos que possam ser afetados significativamente pelo fator risco de mercado taxa de câmbio.

Table with columns: Diretoria (Giovanna de Souza Barni, Rodrigo Rimolo Salomão, Lucio Roberto Ferrari Caldas, Elaine Antonioli) and rows for Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Contábeis.

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Acionistas e Administradores da MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Porto Alegre - RS

Opinião com Ressalva: Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como "Controladora" e "Consolidado", respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 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 correspon-dentes notas explicativas as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A., em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião com ressalva: Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes, as demonstrações contábeis das coligadas GCM Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Carlos Gomes Square Empreendimentos Imobiliários Ltda. correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, na qual a Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. participa em 50% e 33%, respectivamente, do Capital Social. Como consequência, não nos foi possível concluir sobre a adequação do valor da provisão para passivo a descoberto coligadas registrada no passivo circulante no montante de R\$ 53.857 (R\$ 44.736 em 2022) classificado como investimento, em função do saldo positivo) e R\$ 830.415 (R\$ 786.254 em 2022) respectivamente, e do corres-pondente valor líquido negativo da equivalência patrimonial de R\$ 394.198 (efeito positivo de R\$ 239.912 em 2022), reconhecidos nas demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023. 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 conheci-mento 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 Adminis-tração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Outros assuntos: As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia referente ao exercício de 2022 também foram por nós examinadas, com Relatório com Opinião Modificada, emitido em 31 de março de 2023 e que contempla a seguinte ressalva: Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes, as demonstrações contábeis das coliga-das GCM Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Carlos Gomes Square Empreendimentos Imobili-ários Ltda. correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, na qual a Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. participa em 50% e 33%, respectivamente, do Capital Social. Como consequência, não nos foi possível concluir sobre a adequação do valor de tais investimen-tos, no montante de R\$ 4.736 (R\$ 17.229 em 2021), da provisão passivo a descoberto coligadas registrada no passivo circulante no montante de R\$ 786.254 (R\$ 1.038.659 em 2021) e do corres-pondente valor líquido positivo da equivalência patrimonial de R\$ 239.912 (R\$ 411.127 valor nega-tivo em 2021), reconhecidos nas demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas: A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Com-panhia e suas controladas continuarem operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos rela-cionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das dem-onstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou suas

continua