

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--------------------------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--------------------------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	52
----------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	54
-------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	55
--------------------------------------------------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	3.720.971
Preferenciais	0
Total	3.720.971
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	120.238	114.938
1.01	Ativo Circulante	1.048	1.043
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	703	700
1.01.03	Contas a Receber	336	336
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	336	336
1.01.03.02.01	Créditos com Partes Relacionadas	336	336
1.01.06	Tributos a Recuperar	9	7
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9	7
1.02	Ativo Não Circulante	119.190	113.895
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.658	1.980
1.02.01.05	Estoques	105	105
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	546	0
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	546	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.007	1.875
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.257	1.135
1.02.01.10.04	Impostos a Recuperar	138	153
1.02.01.10.05	Demais Ativos	612	587
1.02.02	Investimentos	116.490	111.873
1.02.02.01	Participações Societárias	116.490	111.873
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	116.490	111.873
1.02.04	Intangível	42	42
1.02.04.01	Intangíveis	42	42
1.02.04.01.02	Softwares	42	42

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	120.238	114.938
2.01	Passivo Circulante	8.142	2.083
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	66	65
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	66	65
2.01.02	Fornecedores	436	154
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	436	154
2.01.03	Obrigações Fiscais	169	167
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	169	167
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	169	167
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	83	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	83	0
2.01.05	Outras Obrigações	7.388	1.697
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.691	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	5.691	0
2.01.05.02	Outros	1.697	1.697
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.697	1.697
2.02	Passivo Não Circulante	84.336	89.204
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	26.287	33.970
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	26.287	33.970
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	26.287	33.970
2.02.02	Outras Obrigações	44.711	42.446
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	17.809	16.422
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	17.809	16.422
2.02.02.02	Outros	26.902	26.024
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas - Federais	99	139
2.02.02.02.06	Demais Débitos	85	54
2.02.02.02.07	Parceiros em Empreendimentos	26.718	25.831
2.02.04	Provisões	13.338	12.788
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.338	12.753
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.338	12.753
2.02.04.02	Outras Provisões	0	35
2.02.04.02.05	Provisão para Perdas com Investimentos	0	35
2.03	Patrimônio Líquido	27.760	23.651
2.03.01	Capital Social Realizado	13.153	13.153
2.03.04	Reservas de Lucros	10.498	10.498
2.03.04.01	Reserva Legal	688	688
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	9.810	9.810
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.109	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	4.625	327
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.134	-1.278
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-166	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.925	1.605
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.625	327
3.06	Resultado Financeiro	-516	-1.775
3.06.01	Receitas Financeiras	422	188
3.06.02	Despesas Financeiras	-938	-1.963
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.109	-1.448
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.109	-1.448
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.109	-1.448
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,1	-0,78
3.99.01.02	PN	0	-0,78
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	1,1	-0,78
3.99.02.02	PN	0	-0,78

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	4.109	-1.448
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.109	-1.448

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.117	-3.188
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.143	-2.185
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	4.109	-1.448
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-6.925	-1.605
6.01.01.04	Provisão para Contingências	585	-701
6.01.01.07	Resultado com Investidores em SCP	887	262
6.01.01.08	Encargos Financeiros Sobre Tributos Parcelados	4	0
6.01.01.11	Amortização de Gastos Emissão Debêntures	0	709
6.01.01.13	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	0	598
6.01.01.14	Baixa de Contas a Receber com Partes Relacionadas	166	0
6.01.01.15	Bônus Para Subscrição de Ações	31	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	107	387
6.01.02.01	Contas a Receber/Créditos	0	1
6.01.02.02	Fornecedores	282	-20
6.01.02.03	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	1	6
6.01.02.04	Obrigações Parceladas	-42	-35
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	13	1
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	-122	233
6.01.02.07	Demais Ativos e Passivos	-25	1
6.01.02.11	Demais Contas a Pagar	0	200
6.01.03	Outros	-1.081	-1.390
6.01.03.02	Juros Pagos	-1.081	-1.390
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.372	2.642
6.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	0	4.721
6.02.02	Contas a Receber de Partes Relacionadas	-712	-667
6.02.03	Integralização de Capital	-804	-1.412
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	4.888	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.252	1.319
6.03.05	Captação de Empréstimos	0	31.000
6.03.06	Pagamento de Empréstimos	-7.633	-29.474
6.03.07	Gastos com Emissão de Debêntures	0	-206
6.03.08	Dividendos Pagos	0	-1
6.03.09	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	6.381	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3	773
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	700	376
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	703	1.149

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	13.153	688	9.810	0	0	23.651
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	13.153	688	9.810	0	0	23.651
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.109	0	4.109
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.109	0	4.109
5.07	Saldos Finais	13.153	688	9.810	4.109	0	27.760

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.000	338	4.823	0	0	9.161
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.000	338	4.823	0	0	9.161
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.448	0	-1.448
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-1.448	0	-1.448
5.05.02.06	Prejuízo Líquido do Período	0	0	0	-1.448	0	-1.448
5.07	Saldos Finais	4.000	338	4.823	-1.448	0	7.713

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.524	-608
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.524	-608
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.524	-608
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.524	-608
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.347	1.801
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.925	1.605
7.06.02	Receitas Financeiras	422	196
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.823	1.193
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	5.823	1.193
7.08.01	Pessoal	774	632
7.08.01.01	Remuneração Direta	774	632
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2	46
7.08.02.01	Federais	2	46
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	938	1.963
7.08.03.01	Juros	938	1.963
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.109	-1.448
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.109	-1.448

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	210.622	227.220
1.01	Ativo Circulante	98.069	115.990
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22.745	26.022
1.01.03	Contas a Receber	35.946	37.524
1.01.03.01	Clientes	35.946	37.524
1.01.04	Estoques	36.780	49.753
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.616	1.482
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.616	1.482
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	982	1.209
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	466	466
1.01.08.01.01	Contas a receber de partes relacionadas	466	466
1.01.08.03	Outros	516	743
1.02	Ativo Não Circulante	112.553	111.230
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	7.825	6.006
1.02.01.04	Contas a Receber	3.950	2.819
1.02.01.04.01	Clientes	3.950	2.819
1.02.01.05	Estoques	227	227
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	546	0
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	546	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.102	2.960
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.686	1.507
1.02.01.10.04	Outras Contas	704	689
1.02.01.10.05	Impostos a Recuperar	712	764
1.02.02	Investimentos	103.497	104.041
1.02.02.01	Participações Societárias	103.497	104.041
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	103.497	104.041
1.02.03	Imobilizado	1.069	138
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.069	138
1.02.04	Intangível	162	1.045
1.02.04.01	Intangíveis	162	1.045
1.02.04.01.02	Softwares	162	1.045

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	210.622	227.220
2.01	Passivo Circulante	56.866	70.392
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.848	4.675
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.848	4.675
2.01.02	Fornecedores	7.851	11.724
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.851	11.724
2.01.02.01.01	Terrenos à pagar	4.663	9.646
2.01.02.01.02	Fornecedores à pagar	3.188	2.078
2.01.03	Obrigações Fiscais	169	167
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	169	167
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	169	167
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	30.689	39.390
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	30.602	39.242
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	30.602	39.242
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	87	148
2.01.05	Outras Obrigações	10.464	12.036
2.01.05.02	Outros	10.464	12.036
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.697	1.697
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	8.767	10.339
2.01.06	Provisões	2.845	2.400
2.01.06.02	Outras Provisões	2.845	2.400
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.845	2.400
2.02	Passivo Não Circulante	125.996	133.177
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	50.130	58.925
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	50.130	58.925
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	50.130	58.925
2.02.02	Outras Obrigações	61.395	60.296
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	17.809	16.422
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	17.809	16.422
2.02.02.02	Outros	43.586	43.874
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas Federais	99	139
2.02.02.02.06	Outras Contas	26.718	25.831
2.02.02.02.08	Obrigações trabalhistas e tributárias	91	96
2.02.02.02.09	Demais Débitos	95	64
2.02.02.02.10	Adiantamento de Clientes	16.583	17.744
2.02.04	Provisões	14.471	13.956
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.338	12.753
2.02.04.01.05	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	13.338	12.753
2.02.04.02	Outras Provisões	1.133	1.203
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.051	1.123
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	82	80
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	27.760	23.651
2.03.01	Capital Social Realizado	13.153	13.153
2.03.01.01	Capital Social Realizado	13.153	13.153
2.03.04	Reservas de Lucros	10.498	10.498
2.03.04.01	Reserva Legal	688	688

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	9.810	9.810
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.109	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	34.922	18.253
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-25.506	-12.023
3.03	Resultado Bruto	9.416	6.230
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4.366	-5.205
3.04.01	Despesas com Vendas	-712	-626
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.819	-4.339
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-166	29
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.331	-269
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.050	1.025
3.06	Resultado Financeiro	-255	-2.318
3.06.01	Receitas Financeiras	1.331	824
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.586	-3.142
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.795	-1.293
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-686	-155
3.08.01	Corrente	-744	-205
3.08.02	Diferido	58	50
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.109	-1.448
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	4.109	-1.448
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.109	-1.448
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,1	-0,78
3.99.01.02	PN	0	-0,78
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	1,1	-0,78
3.99.02.02	PN	0	-0,78

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	4.109	-1.448
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	4.109	-1.448
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.109	-1.448

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.191	-33.874
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6.380	240
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	4.795	-1.293
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	91	71
6.01.01.03	Provisão para Contingências	585	-701
6.01.01.04	Resultado de Equivalencia Patrimonial	-2.331	269
6.01.01.05	(Reversão) Constituição de Provisão para Garantias	373	313
6.01.01.07	Juros Sobre Arrendamento	29	0
6.01.01.08	Encargos Financeiros Sobre Tributos Parcelados	4	0
6.01.01.09	Resultado com Investidores em SCP	887	262
6.01.01.10	Baixa de Contas a Receber com Partes Relacionadas	166	0
6.01.01.11	Juros Sobre Empréstimos e Financiamentos	660	0
6.01.01.12	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	827	598
6.01.01.13	Instrumentos Financeiros Derivativos	28	0
6.01.01.16	Bônus Para Subscrição de Ações	31	0
6.01.01.17	Amortização de Gastos Emissão Debêntures	0	596
6.01.01.18	Ajuste ao Valor Presente	180	113
6.01.01.19	PIS/COFINS s/RET diferidos	55	12
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	5.699	-32.911
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	12.697	-33.135
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	267	-6.168
6.01.02.03	Fornecedores	1.110	1.647
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	-57	171
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-42	-69
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	-179	232
6.01.02.07	Impostos a Recuperar	-82	-272
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	212	-1.334
6.01.02.09	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-511	-154
6.01.02.10	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-4.983	2.405
6.01.02.11	Arrendamentos a Pagar	0	5.738
6.01.02.12	Adiantamentos de Clientes	-2.733	-1.972
6.01.03	Outros	-1.888	-1.203
6.01.03.01	Juros Pagos	-1.888	-1.203
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	4.084	-8.256
6.02.02	Dividendos Recebidos	5.573	19
6.02.03	Contas a Receber de Partes Relacionadas	-546	-8.293
6.02.04	Acréscimo do Imobilizado e Intangível	-139	20
6.02.06	Integralização de Capital	-804	-2
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-17.552	17.070
6.03.01	Pagamentos de Arrendamentos	-90	168
6.03.06	Captação de Empréstimos	0	46.583
6.03.07	Pagamento de Empréstimos	-18.152	-29.474
6.03.08	Gastos com Emissão de Debêntures	0	-206
6.03.09	Dividendos Pagos	0	-1
6.03.10	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	690	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.277	-25.060
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	26.022	27.281
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22.745	2.221

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	13.153	688	9.810	0	0	23.651	0	23.651
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	13.153	688	9.810	0	0	23.651	0	23.651
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.109	0	4.109	0	4.109
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.109	0	4.109	0	4.109
5.07	Saldos Finais	13.153	688	9.810	4.109	0	27.760	0	27.760

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.000	338	4.823	0	0	9.161	0	9.161
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.000	338	4.823	0	0	9.161	0	9.161
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.448	0	-1.448	0	-1.448
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-1.448	0	-1.448	0	-1.448
5.05.02.06	Prejuízo Líquido do Período	0	0	0	-1.448	0	-1.448	0	-1.448
5.07	Saldos Finais	4.000	338	4.823	-1.448	0	7.713	0	7.713

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	36.311	19.030
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	8.044	5.742
7.01.02	Outras Receitas	28.267	13.288
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-25.493	-11.586
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-22.351	-9.582
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.142	-2.004
7.03	Valor Adicionado Bruto	10.818	7.444
7.04	Retenções	-91	-71
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-91	-71
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	10.727	7.373
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.662	565
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.331	-269
7.06.02	Receitas Financeiras	1.331	834
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	14.389	7.938
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	14.389	7.938
7.08.01	Pessoal	6.606	5.251
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.606	5.251
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.088	993
7.08.02.01	Federais	2.088	993
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.586	3.142
7.08.03.01	Juros	1.586	3.142
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.109	-1.448
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.109	-1.448

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL”) anuncia os resultados operacionais e financeiros relativos ao 1º trimestre de 2023. Apesar da manutenção do cenário político e econômico, repleto de expectativas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo, conseguimos obter melhora nos nossos resultados operacionais e financeiros nesse período, com forte crescimento do volume de vendas e o lançamento do projeto Jota by Lindenberg Vila Mariana, primeiro lançamento da parceria EZCAL, que ocorreu agora no mês de fevereiro de 2023 e que conta atualmente com mais de 30% de suas unidades já comercializadas.

O projeto Jota by Lindenberg lançado no 1T23, possui VGV potencial de R\$ 254,4 milhões e participação CAL de 50%, localizado na capital de São Paulo, segmento misto, com unidades residenciais, stúdios e lojas comerciais, de médio alto padrão e com 17.968 mil m² de área privativa de vendas. Permanecemos otimistas para o cenário do mercado imobiliário de alto padrão em São Paulo nos próximos trimestres, mas também cautelosos de forma que é preponderante destacar que os próximos lançamentos continuarão a depender principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país.

As vendas líquidas totais somaram R\$ 149,6 milhões no 1T23, crescimento de 1.115,4% quando comparado com o 1T22 e aumento de 109,0% em relação ao 4T22. A participação da CAL totalizou R\$ 72,2 milhões (48,3% das vendas totais) crescimento de 1.053,9% quando comparado com o 1T22 e aumento de 63,8% em relação ao 4T22. Das vendas líquidas totais realizadas no 1T23, R\$ 6,9 milhões são de unidades já entregues (4,6%), R\$ 74,4 milhões são de unidades em construção (49,7%) e R\$ 68,3 milhões são de unidades de lançamentos (45,6%). Vale informar que no 1T23, os distratos atingiram R\$ 12,3 milhões, composto de 3 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 5,4 milhões.

A Construtora Adolpho Lindenberg adota o metro quadrado (m²) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. A velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 21,7% no 1T23, crescimento de 19,3 pp. em relação ao 1T22 e aumento de 6,0 pp. quando comparado com o 4T22. A participação da CAL totalizou 29,6% no encerramento do 1T23, crescimento de 25,1 pp. em relação ao 1T22 e redução de 4,0 pp. quando comparado com o 4T22.

O estoque de unidades a valor de mercado referente às incorporações imobiliárias, totalizou R\$ 905,0 milhões, sendo R\$ 263,4 milhões referente à parte CAL com participação média de 29,1% do total no encerramento do 1T23. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,6% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,4% no interior de São Paulo, o que demonstra a manutenção do foco e reforço da Companhia no segmento de sua atuação.

Importante também reforçar que apenas R\$ 18,4 milhões (2,0%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 712,4 milhões (78,7%) do valor das unidades em estoque estão em

Comentário do Desempenho

obra com entregas previstas majoritariamente a partir de 2024 e R\$ 174,2 milhões (19,2%) do valor das unidades em estoque são lançamentos.

O banco de terrenos (*Land Bank*) no encerramento do 1T23, totalizou um VGV total potencial de R\$ 171,5 milhões, sendo R\$ 85,7 milhões parte CAL (média de 50,0% de participação do total), composto por 1 terreno na Capital de São Paulo para projeto residencial em localização premium de alto padrão, com mais de 40 unidades e com expectativa de lançamento nos próximos 6 meses, o que reforça a manutenção do novo ciclo operacional e o foco regional de atuação no alto padrão da Companhia. Manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade em produtos singulares e localizações diferenciadas, com o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, que são alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.

O volume de obras da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 89,2 mil m² em construção no encerramento do 1T23, compostos por 5 obras residenciais, todas localizadas na Capital de São Paulo e com 370 unidades de alto padrão no total. Em janeiro de 2023, a CAL entregou o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, localizado na Capital de São Paulo, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m² de área total. Em março de 2023, a CAL entregou o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, localizado na Capital de São Paulo, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m² de área total. Nesse primeiro trimestre de 2023 não iniciamos novas obras. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo ao longo do ano de 2020 e 2021, a Construtora Adolpho Lindenberg voltou a reportar indicadores operacionais em linha com o histórico da Companhia. Por outro lado, vale reforçar que, conforme o planejamento estratégico da Companhia definido em 2019, e considerando a crise resultante da pandemia e seus impactos, estamos acompanhando de perto todas as movimentações do mercado imobiliário e as incertezas refletidas na economia e na política brasileira conforme já sinalizado nos últimos três anos e, tendo em vista a capacidade de adaptação a diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e a consistência operacional, os resultados majoritariamente seguem dentro do esperado pela Companhia e com manutenção de perspectivas positivas para os próximos períodos.

Relativo às informações financeiras, a receita líquida totalizou R\$ 34,9 milhões no encerramento do 1T23, crescimento de 91,3% em relação ao 1T22 e redução de 52,1% quando comparado com o 4T22. Já o resultado bruto atingiu R\$ 9,4 milhões para uma margem bruta de 27,0% ao final do 1T23, aumento de 51,1% e redução de 7,2 pp. quando comparado com o 1T22. Em relação ao 4T22, o resultado bruto apresentou redução de 20,9% e 10,6 pp. acima respectivamente. Vale informar que mesmo num período de pressão inflacionária nos insumos relacionados as commodities como aço, ferro, alumínio e PVC, todas sensíveis ao dólar, impactando diretamente nos custos de construção, a Companhia vem mantendo a margem bruta em patamares saudáveis, ou seja, estamos conseguindo pontualmente repassar a inflação com acréscimo nos preços de vendas, principalmente por atuarmos no segmento de alta renda na cidade de São Paulo. Outro ponto relevante a se destacar é que no nosso segmento de atuação o custo total de construção na composição global dos custos é menor que nos segmentos de média e baixa renda, devido aos elevados valores de custo de terreno por sua costumeira localização premium.

Comentário do Desempenho

O EBITDA atingiu R\$ 5,0 milhões, para uma margem EBITDA de 14,5% ao final do 1T23, aumento de 392,6% e 8,8 pp. acima em relação ao 1T22. Quando comparado com o 4T22, o EBITDA teve redução de 33,8% e 4,0 pp. acima. O resultado líquido totalizou R\$ 4,1 milhões, para uma margem líquida de 11,8% ao final do 1T23, revertendo o prejuízo do resultado líquido de R\$ 1,4 milhão e margem líquida negativa de 7,9% no 1T22. Quando comparado com o 4T22, o resultado líquido apresentou queda de 26,7% e aumento de 4,1 pp. na margem líquida. O ROE trimestral totalizou o valor de 89,8% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu 162,8% no encerramento do 1T23. Importante destacar que, diferentemente do que ocorreu no 4T22 quando contabilizamos o resultado do lançamento do Projeto Lindenberg Guarará (R\$ 29,0 milhões de vendas no % CAL), no 1T23 não contabilizamos o resultado do lançamento do Projeto Jota by Lindenberg Vila Mariana (R\$ 34,1 milhões de vendas no % CAL) devido o mesmo estar ainda sob efeito do prazo de carência da cláusula resolutiva do Registro de Incorporação.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 2,7x e o índice de alavancagem corporativa sem considerar SFH totalizou 2,0x no encerramento do 1T23. A dívida bruta corporativa totalizou R\$ 78,4 milhões no encerramento do 1T23, redução de 9,2% quando comparada com o 4T22 e a dívida líquida atingiu R\$ 75,8 milhões ao final do 4T22, redução de 14,4% em relação ao 4T22. Essa redução da alavancagem corporativa deve-se principalmente pela geração de caixa operacional dos empreendimentos consolidados no primeiro trimestre. Vale informar a expectativa de geração de caixa prevista para os próximos 6 meses com a entrega dos 3 primeiros projetos (1 projeto no 4T22 e 2 projetos no 1T23) desse novo ciclo de lançamentos iniciado em 2020, com VGV total na época de lançamento de R\$ 338,7 milhões e que atualmente estão com 95,1% das unidades vendidas na média até o encerramento do 1T23.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 6,3 milhões, com Margem REF esperada de 17,3% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 1T23, redução de 17,9 pp. quando comparado com o 1T22 e queda de 1,6 pp. em relação ao 4T22. A atual Margem REF (Resultado do Exercício Futuro) indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Construtora Adolpho Lindenberg, reflexo do padrão e qualidade dos produtos desenvolvidos pela Companhia, mesmo em um período econômico ainda desafiador que estamos enfrentando atualmente. Importante informar que o Resultado à Apropriar gerencial, ou seja, considerando também os empreendimentos não controlados pela Companhia totalizou R\$ 20,1 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 27,4% no encerramento do 1T23.

No modelo atual de estrutura de capital da Construtora Adolpho Lindenberg, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de receita e conseqüentemente de resultado para a Companhia são as receitas de taxas por prestação de serviços de administração da incorporação e de obra, onde temos acompanhado um incremento de volume com a

retomada dos lançamentos e início das obras desde 2020. Os patamares de rentabilidade reportados são resultados de uma operação que reflete a atual situação da Companhia e dos esforços da Administração para manter a rentabilidade e o andamento dos projetos, nos custos

Comentário do Desempenho

e nos prazos contratados, com a racionalização das despesas comerciais e administrativas, de forma a obter o máximo de valor para nossos clientes e acionistas.

Sobre operação futura, a Construtora Adolpho Lindenberg continua focada no objetivo de manter uma estrutura de capital adequada e preparada para enfrentar um cenário futuro ao mesmo tempo bastante promissor e desafiador. Manteremos uma postura cautelosa no decorrer dos próximos trimestres, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a preservar um nível de vendas e de rentabilidade adequados.

Agradecemos aos nossos clientes e acionistas, pela confiança que depositam em nossa empresa, bem como aos nossos colaboradores e fornecedores pela dedicação e comprometimento com a nossa geração de valor para a sociedade.

Notas Explicativas

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”) foi constituída em 13 de julho de 1962, atua sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e tem sua sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar, Edifício Corporate Bloco C. Atualmente, suas operações compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, e incorporações de empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, cotista ou acionista.

A Companhia apresenta capital circulante líquido negativo na controladora de R\$7.094 em 31 de março de 2023 (R\$1.040 negativo em 31 de dezembro de 2022) e o capital circulante líquido consolidado é positivo em R\$41.203 em 31 de março de 2023 (R\$45.598 positivo em 31 de dezembro de 2022). A gestão do capital circulante leva em conta os números consolidados uma vez que a Companhia conta com mecanismos para movimentar recursos entre as Companhias de forma eficiente, sem prejudicar o atendimento dos compromissos de cada uma das entidades que compõem as demonstrações consolidadas. Por essa razão, qualquer análise que tenha como base o capital circulante da controladora não refletirá a real liquidez da Companhia.

2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Base de apresentação

As informações financeiras individuais da Companhia estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não são consideradas em conformidade com o International Financial Reporting Standards (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas informações financeiras da controladora.

As informações financeiras consolidadas estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Na preparação das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são adotados julgamentos e avaliação de premissas para o reconhecimento das estimativas no registro de determinados ativos, passivos e outras operações como: impostos diferidos, provisões para garantias, provisão para demandas judiciais e provisão para distrato e para perdas esperadas de créditos, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras. A diretoria monitora e revisa periodicamente essas estimativas contábeis e suas premissas.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 - Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

As demonstrações financeiras foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 12 de maio de 2023.

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de combinações de negócios e certos instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Companhias do grupo e participação acionária

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e pelo pronunciamento técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota 9.

Controladas	Participação acionária - %	
	31/03/2023	31/12/2022
<u>Controladas diretas</u>		
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	100,00	100,00
CAL - Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg Vendas Ltda.	100,00	100,00

Notas Explicativas

Controladas	Participação acionária - %	
	31/03/2023	31/12/2022
<u>Controladas indiretas</u>		
Bari Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Barolo Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Varese Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Viseu Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Alberobello Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Livorno Incorporação SPE Ltda.	100,00	100,00
Coligadas	Participação acionária - %	
	31/03/2023	31/12/2022
<u>Coligadas diretas</u>		
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	15,00	15,00
EZCAL Participações Ltda. (i)	50,00	50,00
<u>Coligadas indiretas</u>		
Amadora Incorporação Ltda.	10,00	10,00
Aosta Incorporação Ltda.	35,00	35,00
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	37,00	37,00
Lion Incorporação SPE Ltda.	40,00	40,00
SPE Bandeira Incorporação Ltda.	49,00	49,00
Valência Incorporação Ltda.	50,00	50,00

- (i) Em 23 de fevereiro de 2022 a Companhia celebrou um “Acordo de Associação, Investimento e Outras Avenças”, com a EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (“EZ TEC”), com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários através EZCAL Participações Ltda. com previsão de investimento total de R\$ 130.000, a qual foi constituída, conforme Instrumento Particular de Constituição de 16 de maio de 2022, e estruturada para o desenvolvimento de empreendimentos com um Valor Geral de Vendas (“VGV”) estimado de R\$1.750.000, no padrão e com o uso das marcas e gestão pertencentes à Construtora Adolpho Lindenberg S.A. A transação compreenderá ainda (a) uma operação privada de capitalização da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e (b) a cessão de um bônus de subscrição à EZ TEC que dará direito à subscrição de novas ações de emissão da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. após um prazo mínimo de 4 (quatro) anos e mediante pagamento do preço por ação aplicável diretamente à Companhia. Caso exercida tal opção de subscrição, a EZtec passará a compartilhar o controle da Companhia com a Lindenberg Investimentos Ltda., seu atual acionista controlador, por meio de um acordo de acionistas a ser celebrado entre as partes. Em agosto de 2022 foi emitido o referido bônus de subscrição de 3.336.890 ações da Companhia em favor da EZ TEC. Essa transação foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”) e houve integralização de capital na EZCAL Participações Ltda. no montante de R\$ 65.000 até 31 de março de 2023.

e) Base de consolidação

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das controladas descritas na Nota 9. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras

Notas Explicativas

f) Controladas

Demonstrações financeiras de controladas são preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos sócios não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

i) Controladas em conjunto

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

ii) As transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados, sendo destacada a participação dos sócios não controladores. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, publicados no dia 21 de março de 2023 no jornal Valor Econômico, e disponibilizadas no dia 17 de março de 2023 por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e www.lindenberg.com.br/ri.

3.1. Normas emitidas

No trimestre findo em 31 de março de 2023, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a exercícios anuais com início em ou após
Alterações à IFRS 17	Contratos de Seguros	01/01/2023
IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture	Sem definição

Notas Explicativas

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a exercícios anuais com início em ou após
Alterações à IAS 1	Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes	01/01/2023
Alterações à IAS 8	Definição de Estimativas Contábeis	01/01/2023
Alterações à IAS 12	Imposto Diferido Relacionado a Ativos e Passivos Resultantes de Única Transação	01/01/2023

A Companhia não identificou impactos significativos quando da adoção dessas novas normas, alterações e interpretações de normas.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	2	2	254	4.505
Aplicações financeiras (a):	701	698	22.491	21.517
	<u>703</u>	<u>700</u>	<u>22.745</u>	<u>26.022</u>

(a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB e operações compromissadas, remuneradas a taxas entre 62% e 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e para as quais não há restrições para resgate imediato.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Contas a receber por serviços prestados (a)	6.929	5.786
Contas a receber por venda de imóveis (b)	33.070	34.840
	<u>39.999</u>	<u>40.626</u>
Ajuste a valor presente (c)	(103)	(283)
	<u>39.896</u>	<u>40.343</u>
Circulante	35.946	37.524
Não circulante	3.950	2.819

(a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras, assistência técnica e comissão de vendas.

(b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas e em andamento. O saldo é atualizado pela variação do Nacional de Custo da Construção - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e juros pela Tabela Price de 12% ao ano. O saldo é 100% garantido por alienação fiduciária.

Notas Explicativas

- (c) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, descontado pelo INCC acumulado dos últimos 12 meses comparado com a média do NTB-B, dos dois o maior. Em 31 de março de 2023, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de 7,12% a.a. (em 31 de dezembro de 2022 - 6,18% a.a.)

Os saldos de recebíveis em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022 apresentavam o seguinte cronograma de vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Vencidas (a)		
Até 60 dias	2	1
	2	1
A vencer		
2023	35.411	37.583
2024	3.690	2.759
Após 2025	793	-
	<u>39.896</u>	<u>40.343</u>

Os saldos vencidos, em sua maioria, são recebíveis de vendas de unidades imobiliárias, para os quais a Companhia tem atuado para a regularização da inadimplência. A Companhia possui expectativa de realização da totalidade do contas a receber. Os saldos são garantidos por alienação fiduciária.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Terrenos para futura incorporação (c)	-	-	5.613	5.402
Imóveis em construção (b)	-	-	31.163	44.351
Loteamento	211	211	548	544
Provisão para desvalorização de loteamentos a comercializar (a)	(106)	(106)	(317)	(317)
	<u>105</u>	<u>105</u>	<u>37.007</u>	<u>49.980</u>
Circulante	-	-	36.780	49.753
Não circulante	105	105	227	227

- (a) Saldo referente a provisão para desvalorização de loteamentos a vender.
- (b) Custos incorridos referente a obra do empreendimento Lindenberg Cambuí (SPE Viseu) localizado no bairro Cambuí na cidade de Campinas/SP, no qual teve o lançamento e o início de obra em março de 2020, o empreendimento Lindenberg Vila Mariana (SPE Barolo) localizado no bairro de Vila Mariana na cidade de São Paulo/SP, no qual teve o lançamento em dezembro de 2020 e o início de obra em abril de 2022 e o empreendimento Lindenberg Guarará (SPE Bari) localizado no bairro Jardim Paulista na cidade de São Paulo/SP, no qual teve o lançamento em outubro de 2022.

Notas Explicativas

- (c) Em 2023, o saldo é composto por outorga onerosa com potencial construtivo de imóvel de 19.387m², adquirido em 16 de julho de 2022 da Fundação Maria Luisa e Oscar Americano, adicionalmente, em 31 de março de 2023 há valores de custos de incorporação de terrenos no montante de R\$539 (R\$172 em 31 de dezembro de 2022).

A Administração da Companhia revisa trimestralmente o valor contábil dos seus terrenos e imóveis a comercializar em construção para verificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência de análise do valor realizável líquido e registra a provisão das possíveis perdas nos seus estoques.

7. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
CSLL retido a recuperar	34	34	381	338
IRRF sobre aplicação financeira	21	34	276	253
IRRF sobre serviços	89	90	755	694
Impostos diferidos	-	-	784	830
Outros impostos	3	2	132	131
	<u>147</u>	<u>160</u>	<u>2.328</u>	<u>2.246</u>
Circulante	9	7	1.616	1.482
Não circulante	138	153	712	764

8. PARTES RELACIONADAS

8.1. Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, a receita bruta é formada pela prestação de serviços e venda de unidades imobiliárias a terceiros para os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022 e parte das receitas de serviços prestados pela Companhia com suas controladas para os exercícios findos em 31 de março de 2023 e de 2022 decorre de contratos firmados com suas coligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.:

	Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022
Receita bruta com partes relacionadas	5.095	3.919
Receita bruta com terceiros	<u>31.216</u>	<u>15.111</u>
Total receita bruta (com efeito de AVP)	<u>36.311</u>	<u>19.030</u>
Representatividade das receitas com partes relacionadas	14,03%	20,59%

Notas Explicativas

8.2. Contas a receber de partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<u>Dividendos a receber</u>				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	130	130
<u>Outras contas a receber</u>				
EZCAL Participações Ltda.	546	-	546	-
<u>Reembolso de despesas (a)</u>				
Alto de Pinheiros Incorporadora Ltda.	16	16	16	16
Lion Incorporação Ltda.	24	24	24	24
Clermont Incorporação SPE Ltda.	118	118	118	118
Madiere Incorporação Ltda.	58	58	58	58
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	4	4	4	4
NDA Construções Ltda. / Alfacon Construções Ltda.	116	116	116	116
	<u>882</u>	<u>336</u>	<u>1.012</u>	<u>466</u>
Circulante	336	336	466	466
Não circulante	546	-	546	-

(a) Referente a reembolso de despesas sendo que os valores praticados são os mesmos de mercado e com expectativa de realização dos valores até 31 de dezembro de 2023.

8.3. Débitos com partes relacionadas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<u>Contas a pagar</u>				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	141	-	-	-
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	4.691	-	-	-
Lindenberg Vendas Ltda.	859	-	-	-
<u>Mútuo</u>				
EZ TEC Empreendimentos e Participações S/A (i)	17.809	16.422	17.809	16.422
	<u>23.500</u>	<u>16.422</u>	<u>17.809</u>	<u>16.422</u>
Circulante	5.691	-	-	-
Não circulante	17.809	16.422	17.809	16.422

(i) Referem-se a concessão de empréstimo pela EZ TEC à Companhia no montante limite de até R\$32.500 no prazo de até 24 meses com vencimento até 30 de junho de 2028, com encargos de CDI + 3% a.a., para que a Companhia cumpra com as suas obrigações de aporte, de mútuo e de adiantamentos para futuros aumentos de capital na EZCAL Participações Ltda. na medida e proporção em que necessite de recursos, conforme contrato de mútuo de 16 de maio de 2022 (vide Nota 2 d. ii)). A movimentação está apresentada abaixo:

Notas Explicativas

Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Captações	16.152
Juros capitalizados (i)	270
Saldo em 31 de dezembro de 2022	16.422
Captações	690
Juros capitalizados (i)	697
Saldo em 31 de março de 2023	17.809

(i) Juros capitalizados que foram alocados nos investimentos na controladora e na rubrica de imóveis a comercializar no consolidado.

8.4. Obrigações com parceiros em empreendimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<u>Sociedade em</u>				
<u>Conta de Participação (a)</u>				
Rimini Incorporação	26.718	25.831	26.718	25.831
Não circulante	26.718	25.831	26.718	25.831

(a) A Sociedade em Conta de Participação (SCPs) é o acordo entre a Companhia (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio participante) conforme previsto no artigo 991 do Código Civil. Os acordos preveem que os sócios-participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação) parte do resultado mensal da SCP até a conclusão do seu fim específico. As participações dos sócios participantes são as seguintes para cada empreendimento:

- Rimini Incorporação - 9,14%

Movimentação com créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários

A movimentação das SCPs no trimestre findo em 31 de março de 2023 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Saldo anterior	25.831	25.378	25.831	25.378
Aportes (i)	-	-	-	12.663
Repasse pagos (i)	-	(2.287)	-	(14.950)
Repasse apurados no período/exercício	887	2.740	887	2.740
Saldo final	26.718	25.831	26.718	25.831

(i) No 2º trimestre de 2022, houve a constituição de SCP's no montante total de R\$12.633 na SPE Bari. Em 30 de novembro de 2022, após o registro da incorporação houve a baixa de SCP's através dos contratos de compra e venda de 5 unidades do empreendimento Lindenberg Guarará (SPE Bari).

Notas Explicativas

8.5. Remuneração da administração e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 24 de abril de 2023, foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2023 em até R\$6.750. No trimestre findo em 31 de março de 2023, o montante pago aos administradores foi de R\$579 na Controladora e de R\$748 no Consolidado (R\$2.640 Controladora e R\$3.473 no Consolidado no exercício findo em 31 de dezembro de 2022), registrados na rubrica de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na Nota explicativa nº 20.

9. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS COM INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Investimentos em controladas e coligadas (a)	111.280	107.052	97.928	99.220
Encargos capitalizados	5.210	4.821	5.569	4.821
	<u>116.490</u>	<u>111.873</u>	<u>103.497</u>	<u>104.041</u>
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	-	(35)	(82)	(80)
	<u>116.490</u>	<u>111.838</u>	<u>103.415</u>	<u>103.961</u>

(a) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido está negativo, são apresentadas no passivo não circulante na conta de provisão para perdas com investimentos.

As principais informações das participações societárias diretas e a composição dos investimentos, são como segue:

	Controladora - 31 de março de 2023								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Controladas									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	31	251	2	1	279	(2)	100%	279	(2)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	9.961	2.875	6.471	1.131	5.234	(1.253)	100%	5.234	(1.253)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	86.342	40.869	59.843	37.263	30.105	7.785	100%	30.105	7.785
Lindenberg Vendas Ltda.	861	957	292	-	1.526	1.265	100%	1.526	1.265
Coligadas diretas									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	254.955	78.143	32.721	3.323	297.054	9.697	15%	44.558	1.454
EZCAL Participações Ltda.	104.113	1.779	13.127	33.609	59.156	(1.802)	50%	29.578	(901)
								<u>111.280</u>	<u>8.348</u>

Investimentos em controladas e coligadas diretas

111.280

Notas Explicativas

Consolidado - 31 de março de 2023									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
	Coligadas								
Amadora Incorporação Ltda.	198	352	1.356	14	(820)	-	10%	(82)	-
Aosta Incorporação Ltda.	66.956	11.777	20.796	688	57.249	6.788	35%	17.320	2.377
Lion Incorporação Ltda.	81	-	-	-	81	-	40%	36	-
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	254.955	78.143	32.721	3.323	297.054	9.697	15%	44.558	1.454
EZCAL Participações Ltda.	104.113	1.779	13.127	33.609	59.156	(1.802)	50%	29.578	(901)
SPE Bandeira Incorporação S.A.	60.107	276	6.820	40.957	12.606	1.120	49%	6.177	549
Valencia Incorporação Ltda.	2	249	-	(1)	252	(3)	50%	126	(2)
Laurenza Incorporação Ltda.	367	-	6	-	361	(8)	37%	133	(3)
								97.846	3.474

Investimentos em coligadas 97.928
 Provisão para perdas com coligadas (82)

Controladora - 31 de dezembro de 2022									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
	Controladas								
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	28	114	8	1	133	(3)	100%	133	(3)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	14.437	3.096	5.316	1.217	11.000	(2.928)	100%	11.000	(2.928)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	100.638	28.307	38.780	67.024	23.141	21.556	100%	23.140	21.557
Lindenberg Vendas Ltda.	28	9	73	-	(36)	315	100%	(36)	315
Coligadas diretas									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	250.385	71.209	31.463	2.772	287.359	30.732	15%	43.104	4.494
EZCAL Participações Ltda.	90.563	1.779	1.157	31.835	59.350	(4.043)	50%	29.675	(2.022)
								107.016	21.413

Investimentos em coligadas 107.052
 Provisão para perdas com coligadas (36)

Consolidado - 31 de dezembro de 2022									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
	Coligadas								
Amadora Incorporação Ltda.	190	376	1.356	15	(805)	32	10%	(81)	3
Aosta Incorporação Ltda.	79.653	7.753	27.773	424	59.209	(460)	35%	18.443	(231)
Lion Incorporação Ltda.	81	-	-	-	81	(10)	40%	36	(4)
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	250.385	71.209	31.463	2.772	287.359	30.732	15%	43.104	4.494
EZCAL Participações Ltda.	90.563	1.779	1.157	31.835	59.350	(4.043)	50%	29.675	(2.022)
SPE Bandeira Incorporação S.A.	71.016	7	6.522	48.814	15.687	6.100	49%	7.686	2.989
Valencia Incorporação Ltda.	5	249	-	(1)	255	(5)	50%	127	(3)
Laurenza Incorporação Ltda.	411	-	8	-	403	39	37%	149	1.228
								99.139	6.454

Investimentos em coligadas 99.220
 Provisão para perdas com coligadas (81)

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas nas datas-bases 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022. A Companhia mantém acordo de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto não consolidadas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio, sendo de que não há obrigações assumidas ou conhecimento de demandas judiciais.

Notas Explicativas

A movimentação dos investimentos para o período de três meses findos em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldos no início do exercício	111.838	79.350	103.962	64.045
Venda de participação em investimentos (i)	-	-	-	(9.232)
Integralização de capital em controladas e investidas	804	31.695	804	44.779
Integralização (Devolução) do adiantamento para futuro aumento de capital	(4.888)	54.050	-	19
Dividendos recebidos	-	(76.799)	(5.573)	(4.233)
Equivalência patrimonial	8.348	21.413	3.474	6.454
Encargos financeiros capitalizados	1.811	6.285	1.891	6.285
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados ao resultado - equivalência	<u>(1.423)</u>	<u>(4.156)</u>	<u>(1.143)</u>	<u>(4.156)</u>
Saldos no fim do exercício	<u>116.490</u>	<u>111.838</u>	<u>103.415</u>	<u>103.961</u>

- (i) Em 1 de setembro de 2022 a Companhia, por meio da sua controlada Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda. vendeu a totalidade de suas quotas da sociedade na Gregório Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (“Gregório”), para a controlada em conjunto EZCAL Participações Ltda. conforme 3º alteração de contrato social. A negociação de venda foi efetuada com base no acervo líquido que constava do balanço patrimonial em 01 de setembro de 2022 da Gregório, o qual correspondia a um montante total de R\$9.232 registrado nos livros contábeis da Empresa e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essa venda gerou um resultado de R\$1.768.

10. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV	<u>268</u>	<u>306</u>	<u>268</u>	<u>306</u>
	<u>268</u>	<u>306</u>	<u>268</u>	<u>306</u>
Circulante	169	167	169	167
Não circulante	99	139	99	139

Notas Explicativas

As movimentações das obrigações tributárias parceladas para os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022 foram como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldos no início do exercício	306	447	306	547
Juros provisionados	4	21	4	23
Amortização do principal e juros	<u>(42)</u>	<u>(162)</u>	<u>(42)</u>	<u>(264)</u>
Saldos no fim do exercício	<u>268</u>	<u>306</u>	<u>268</u>	<u>306</u>

Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941/09 e da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 06/09, a Receita Federal do Brasil instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de REFIS IV. A opção pelos parcelamentos de que trata essa Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Esse programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, com prazo que varia entre 30 e 180 meses, dependendo da natureza dos débitos e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das parcelas e, no que for aplicável, desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Esse parcelamento prevê, entre outros: (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia; e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social dos valores remanescentes de multa e juros.

11. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	Consolidado	
	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Bari Incorporação Ltda. (b)	1.684	1.890
Permuta financeira a pagar (a)	<u>2.979</u>	<u>7.756</u>
	<u>4.663</u>	<u>9.646</u>

- a) Aquisição de imóvel em 22 de janeiro de 2019 a Rua Barreto Leme, nº2.175, Cambuí/Campinas no valor de R\$16.745 que serão pagos com permuta financeira de 24% do VGV - Volume Geral de Vendas e 33 parcelas mensais de R\$43 corrigida pelo IGP-M.
- b) Aquisição de 12 lotes em 2022 na Rua Guarará, São Paulo/SP para empreendimento na SPE Bari, no valor de R\$57.414, sendo R\$9.423 pagos até março de 2023, R\$1.684 a pagar com vencimentos até abril de 2023. Adicionalmente, a negociação envolveu permuta física com vencimentos até julho de 2025, no montante de R\$45.872, sendo incorrido R\$29.288 até 31 de março de 2023 conforme percentual de andamento da obra (POC), classificada na rubrica de adiantamentos de clientes.

Notas Explicativas

12. PROVISÕES PARA GARANTIAS E DEMANDAS JUDICIAIS

	Controladora		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia (a)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	12.753	-	12.753
Variações líquidas no período	585	-	585
Saldos em 31 de março de 2023	<u>13.338</u>	<u>-</u>	<u>13.338</u>
	Consolidado		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia (a)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	12.753	3.523	16.276
Variações líquidas no período	585	373	958
Saldos em 31 de março de 2023	<u>13.338</u>	<u>3.896</u>	<u>17.234</u>
Circulante em 31 de março de 2023	-	2.845	2.845
Não circulante em 31 de março de 2023	13.338	1.051	14.389
Circulante em 31 de dezembro de 2022	-	2.400	2.400
Não circulante em 31 de dezembro de 2022	<u>12.573</u>	<u>1.123</u>	<u>13.876</u>

(a) A Companhia concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, pelo período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida considerando a estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A constituição da provisão para garantias é registrada na controlada ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia e, após a entrega destes, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controlada, e na data da prestação do serviço o custo é reconhecido no resultado na rubrica de manutenção de obras concluídas (Vide Nota 20).

(b) São representados os processos classificados com o risco de perda provável:

	Controladora e consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Trabalhista	3.954	3.788
Tributário	392	348
Cível	8.992	8.617
	<u>13.338</u>	<u>12.753</u>

Notas Explicativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, cíveis e tributários em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável.

Em 31 de março de 2023, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R\$15.937 de contingências classificadas com o risco de perda possível às quais não foram provisionadas (R\$13.541 em 31 de dezembro de 2022).

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI (a)	26.370	33.970	43.026	50.053
SWAP (b)	-	-	28	(84)
Cédula de Crédito Bancário - CCB (b)	-	-	17.568	20.020
Financiamento à construção de empreendimento SFH (c)	-	-	20.110	28.178
	<u>26.370</u>	<u>33.970</u>	<u>80.732</u>	<u>98.167</u>
Circulante	83	-	30.602	39.242
Não circulante	26.287	33.970	50.130	58.925

- a) Em 19 de agosto de 2020, a Companhia realizou sua emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de abril de 2020. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 35.000 CRI nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$35.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários os CRIs da emissão contam com garantia representada pela cessão fiduciária de Direitos creditórios oriundos da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade das cedentes fiduciantes (investidas da Controladora: SPE Bandeira, SPE Barolo, SPE Monza, SPE Forenza) com garantia dos recebíveis das SPE Bandeira, SPE Viseu e SPE Barolo. As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas à variação do CDI, acrescida de 6% ao ano e cujo vencimento será em 12 parcelas mensais com a primeira em 12 de agosto de 2024. Em 30 de março de 2022 houve a liquidação dessa operação.

Em 22 de março de 2022, a Companhia realizou suas emissões das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de março de 2022. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 50.000 notas comerciais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$50.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários as Notas Comerciais da emissão contam com garantia representada pela alienação fiduciária de participações das cedentes fiduciantes (investidas da Controladora: SPE Bandeira, SPE Barolo, SPE Viseu). As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão a uma taxa de 8,15% ao ano com correção monetária pelo IPCA e cujo vencimento será em parcela única em junho de 2026. No quarto trimestre de 2022 houve a amortização parcial no valor de R\$11.115 e no primeiro trimestre de 2023 o valor de R\$7.633 dessa operação.

Notas Explicativas

A Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo realizou a primeira emissão de notas comerciais, para colocação privada, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 22 de setembro de 2022, que se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários com consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários em uma única série, da 95ª emissão da VERT Companhia Securitizadora no valor de R\$15.585. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários as Notas Comerciais da emissão contam com garantia representada pela alienação fiduciária de participação de cedente fiduciante (investida da Controladora: SPE Aosta). As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão a uma taxa de 10,25% ao ano com correção monetária pelo IPCA e cujo vencimento será em parcela única em dezembro de 2027.

- b) A Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel que conta com garantia representada pela cessão fiduciária de Direitos creditórios da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade da cedente fiduciante (investida da Controladora: Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.) com garantia de alienação fiduciária dos imóveis da SPE Viseu, conforme composição abaixo:

- Em 16/07/2022 o valor nominal de R\$4.000 sujeitas à variação do CDI, acrescida de 5,54% ao ano e cujo vencimento será em 6 parcelas mensais com a primeira em 01 de agosto de 2022;
- Em 20/09/2022 o valor nominal de R\$6.000 sujeitas à variação do CDI, acrescida de 5,78% ao ano e cujo vencimento será em 12 parcelas mensais com a primeira em 01 de outubro de 2022;

Em 11 de maio de 2022 ocorreu o aditamento às cédulas de crédito bancário alterando o vencimento para 13 de maio de 2025 e a taxa para 5,54% ao ano. Em 30 de novembro de 2022 houve liquidação da linha de crédito de valor nominal de R\$10.000 contraída em 30 de abril de 2022.

Adicionalmente, em 20 de junho de 2022, a Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Lindenberg Investimentos Ltda, de valor nominal em moeda estrangeira USD 1.947 com taxa cambial contratada de dólar norte-americano de R\$5,1350. A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos (“swap”) visando à troca da exposição da variação cambial pela variação do CDI atrelada à remuneração do empréstimo Cédula de Crédito Bancário – CCB sujeitas à variação do CDI, acrescida de 4,15% ao ano e cujo vencimento será em 18 parcelas mensais com a primeira em julho de 2022.

Em 30 de novembro de 2022, a Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Lindenberg Investimentos Ltda, de valor nominal R\$5.600, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 3,17% ao ano e cujo vencimento será em 24 parcelas mensais com a primeira em janeiro de 2023.

Em 22 de dezembro de 2022, a Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Lindenberg Investimentos Ltda, de valor nominal R\$3.000, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 3,90% ao ano e cujo vencimento será em 30 parcelas mensais com a primeira em julho de 2023.

- c) Financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinados à construção de unidades imobiliárias do empreendimento Vila Mariana (SPE Barolo), garantidos pela hipoteca do respectivo empreendimento imobiliário financiado. Os financiamentos à produção (SFH) são indexados à Taxa Referencial - TR + Selic Taxa aa. (Condições: Selic aa. < 2,25% = 4,4% a.a., Selic a.a. > 8,5% = 8,95% a.a. e, Selic a.a. >= 2,25% e < 8,5% a taxa de juros oscila entre 4,41% aa. e 8,94% aa.

Notas Explicativas

Cláusulas contratuais restritivas

A operação do CRI OPEA possui cláusula restritiva “*covenant*” e a Companhia estava adimplente em 31 de março de 2023. Para as demais operações de CRIs e SFH não há cláusulas restritivas.

O “*covenant*” financeiro será apurado de acordo com os seguintes critérios: DFL (Dívida Financeira Líquida) / PL <= Resultados conforme tabela 1 (abaixo), onde DFL = Endividamento Financeiro Bruto - Caixa. Em 31 de dezembro de 2022 a dívida líquida da Companhia era de R\$60.389 e o Patrimônio Líquido de R\$23.651, resultando em um indicador de 2,6 x, sendo abaixo do índice previsto para o mês de referência de 3,5 x.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante, existentes em 31 de março de 2023:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2024	-	4.815
2025	-	2.344
2026	26.287	26.287
2027	-	16.684
Total	<u>26.287</u>	<u>50.130</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos no período de três meses findos em 31 de março de 2023 e 2022 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Saldos no início do período	33.970	29.022	98.167	87.097
(+) Liberação	-	50.122	-	83.799
(-) Amortização principal	(7.633)	(44.589)	(18.152)	(72.559)
(-) Variação cambial	-	-	28	(601)
(+) Encargos financeiros não capitalizados	-	-	660	1.016
(+) Encargos financeiros capitalizados	1.114	5.715	1.917	5.715
(-) Juros pagos	(1.081)	(7.009)	(1.888)	(7.009)
(+) Gastos com emissão de debentures	-	-	-	-
(-) Amortização de gastos com CRI	-	709	-	709
Saldos no fim do período	<u>26.370</u>	<u>33.970</u>	<u>80.732</u>	<u>98.167</u>

Notas Explicativas**14. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<u>Obrigações trabalhistas</u>				
Provisão para participação nos lucros (PLR)	-	-	785	785
Provisão para férias	-	-	1.902	1.711
Provisão p/13º salário	-	-	277	-
Imposto de renda	46	46	314	458
FGTS a recolher	-	-	89	1
INSS a recolher	3	3	132	143
<u>Obrigações tributárias</u>				
RET recolher	-	-	471	690
COFINS a recolher	6	6	258	303
Contribuição social a recolher	-	-	97	98
Imposto de renda a recolher	4	3	168	144
PIS a recolher	1	-	55	65
Outros impostos	6	7	391	373
	<u>66</u>	<u>65</u>	<u>4.939</u>	<u>4.771</u>
Circulante	66	65	4.848	4.675
Não circulante	-	-	91	96

15. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos das contas a receber decorrentes da venda de imóveis, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social correntes é como segue:

A Administração não registrou impostos diferidos ativos sobre a base prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social acumulada, no montante de R\$16.384, em 31 de março de 2023 (R\$15.510 em 31 de dezembro de 2022) na Controladora por não haver perspectiva de resultados tributáveis futuros.

	Controladora	
	31/03/2023	31/03/2022
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	4.109	(1.448)
<i>Alíquota nominal</i>	34%	34%
Imposto a alíquota nominal	(1.397)	492
Ajustes:		
Equivalência patrimonial	2.350	546
Adições e exclusões permanentes, líquido	(301)	2
Adições e exclusões temporárias, líquido	(255)	1
Crédito fiscal sobre a base de prejuízos fiscais e diferenças temporárias não constituído	<u>(387)</u>	<u>(1.041)</u>
Despesa do imposto de renda e contribuição social:	<u>-</u>	<u>-</u>

Notas Explicativas

	Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022
Receita de Incorporação Imobiliária	28.267	13.288
<i>Alíquota Nominal</i>	1,92%	1,92%
Regime especial de tributação (RET)	(543)	(255)
Receita de prestação de serviços	1.726	37
<i>Alíquota Nominal</i>	10,88%	10,88%
Lucro presumido	(188)	(4)
Total lucro presumido	(188)	(4)
Total imposto RET + Lucro Presumido	(732)	(260)
Outros	46	105
Despesa do imposto de renda e contribuição social no resultado	(686)	(155)
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	(744)	(205)
Diferido	58	50

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**17.1. Capital social**

O capital social da Companhia em 31 de março de 2023 é de R\$13.153 e em 31 de dezembro de 2022 é de R\$13.153, totalmente integralizado, representado por 3.720.971 ações ordinárias, sem valor nominal. As ações possuem as seguintes características:

Ação preferencial

A Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, na Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) e na Assembleia Especial de titulares de ações preferenciais (“AGEsp”) realizadas em 28 de abril de 2022 foram aprovadas a conversão da totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia em ações ordinárias, na proporção de 1 (uma) ação para cada 1 (uma) ação ordinária.

Ação ordinária

As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembleias Gerais ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma previstos em lei. As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos. Em 31 de março de 2023, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Acionistas	Ações ordinárias	Capital votante - %
Lindenberg Investimentos Ltda.	3.267.735	87,82%
Marcos Ribeiro Simon	226.538	6,09%
Outros acionistas	226.698	6,09%
	<u>3.720.971</u>	<u>100%</u>

Notas Explicativas

Nas comunicações realizadas no dia 28 de abril de 2022, foi deliberado o desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia, à razão de 1 para 5 com a inclusão da previsão de capital autorizado no estatuto social da Companhia, nos termos dos artigos 75 e 168 da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, também foi aprovado a emissão de bônus de subscrição, como vantagem adicional às ações a serem subscritas no âmbito do aumento de capital.

Em 25 de julho de 2022 foi homologado o aumento de capital da Companhia no valor de R\$9.153 por meio da subscrição e integralização de 1.860.376 novas ações ordinárias conforme Ata de Reunião do Conselho da Administração.

17.2. Destinação dos lucros

No fim do exercício social é constituída a título de reserva legal, 5% do lucro líquido do exercício até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Após a constituição da reserva, a participação proporcional de 25% do lucro remanescente será destinada a dividendos. Em 24 de abril de 2023, a Companhia aprovou o orçamento de capital para o exercício social de 2023 no valor de R\$4.987 e remuneração anual e global dos administradores da Companhia em até R\$6.750. A destinação de lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 é como segue:

	<u>31/12/2022</u>
Lucro líquido do exercício	7.000
Absorção de prejuízos acumulados	-
Lucro líquido após absorção	<u>7.000</u>
Reserva legal - 5%	<u>(350)</u>
Lucro líquido após constituição da reserva Legal	6.650
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(1.663)
Retenção de lucros - Lucros a disposição da assembleia	<u>4.987</u>
	<u>-</u>

17.3. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº 636/2010 - Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2023 e de 2022. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício.

O lucro por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

Notas Explicativas

Os quadros a seguir apresentam os dados de resultado e ações utilizadas no cálculo do lucro por ação básico e diluído:

	Controladora	
	31/03/2023	31/03/2022
Lucro (prejuízo) líquido do período	4.109	(1.448)
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação (*)	3.720.971	1.860.595
Lucro (prejuízo) líquido do exercício por ação - básico e diluído, em R\$	1,100	(0,78)

(*) Média ponderada para o trimestre findo em 31 de março de 2022 foi ajustada com base no desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia.

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias entre a data do balanço patrimonial e a data de conclusão dessas demonstrações financeiras.

18. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios findos em 31 de março de 2023 e 2022 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Receita de imóveis vendidos	-	-	28.087	13.401
(-) Ajuste a valor presente	-	-	180	(113)
(-) Impostos sobre vendas de imóveis (a)	-	-	(500)	(65)
			<u>27.767</u>	<u>13.223</u>
Receita de serviços prestados (b)	-	-	7.538	5.282
Receita de assistência técnica	-	-	506	460
(-) Impostos sobre serviços (a)	-	-	(889)	(712)
			<u>7.155</u>	<u>5.030</u>
			<u>34.922</u>	<u>18.253</u>

(a) Os impostos incidentes sobre as receitas são: Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Imposto Sobre Serviços - ISS, INSS sobre faturamento e RET - Regime Especial de Tributação, Lei nº10.931/2004.

(b) Os serviços prestados referem-se, principalmente, à administração da incorporação, construção, assistência técnica e administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 8% a 9% do custo das obras.

Notas Explicativas

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Aplicações financeiras	35	9	642	119
Variação monetária ativa	391	176	689	394
Juros ativos	16	11	30	320
Impostos sobre receita financeira	(20)	(9)	(30)	(9)
Total das receitas financeiras	<u>422</u>	<u>188</u>	<u>1.331</u>	<u>824</u>
Variação monetária passiva	-	-	-	(126)
Juros sobre empréstimos e financiamentos e Despesas Bancárias	-	(389)	(660)	(372)
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-
Juros passivos	(20)	(1.312)	(8)	(2.382)
Bônus de Subscrição	(31)	-	(31)	-
Resultado para investidores com SCP	(887)	(262)	(887)	(262)
Total das despesas financeiras	<u>(938)</u>	<u>(1.963)</u>	<u>(1.586)</u>	<u>(3.142)</u>
	<u>(516)</u>	<u>(1.775)</u>	<u>(255)</u>	<u>(2.318)</u>

20. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Unidades imobiliárias vendidas	-	-	(21.309)	(9.175)
Pessoal	(195)	(116)	(5.795)	(4.507)
Pró-labore	(579)	(516)	(748)	(683)
Serviços de terceiros	(498)	(419)	(727)	(695)
Custos com Incorporação	-	-	(698)	(30)
Provisão para riscos	(586)	701	(586)	701
Provisão para garantia de obra	-	-	(374)	(313)
Manutenção de obra concluída	(2)	(2)	(263)	(315)
Comissões	-	-	(253)	(104)
Perdas com processo judicial	(188)	(839)	(204)	(721)
Publicidade e propaganda	-	-	(195)	(165)
Perda de créditos a receber (a)	(166)	-	(166)	-
Despesas comerciais	-	-	(156)	(199)
Despesas de informática	(1)	(15)	(128)	(127)
Despesas de consumo	-	-	(123)	(48)
Despesas com instalações	-	-	(119)	(206)
Despesas com stand e decorado	-	-	(109)	(158)
Despesas com depreciação e amortização	-	-	(91)	(71)
Despesas com publicação	(77)	(22)	(78)	(24)
Viagens e estadia	(3)	(3)	(25)	(23)
Despesas com comunicação	-	-	(15)	(19)
Outras receitas (despesas), líquidas	-	-	(15)	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Despesas com tributos e taxas	(3)	(47)	(14)	(82)
Reembolso de despesas	-	-	(6)	29
Seguros	(2)	-	(6)	(4)
Ajuste a valor presente	-	-	-	(17)
Brindes e confraternizações	-	-	-	(3)
	<u>(2.300)</u>	<u>(1.278)</u>	<u>(32.203)</u>	<u>(16.959)</u>
Classificados como:				
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-	-	(25.506)	(12.023)
Despesas administrativas e gerais	(2.134)	(1.278)	(5.819)	(4.339)
Despesas comerciais	-	-	(712)	(626)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(166)	-	(166)	29
	<u>(2.300)</u>	<u>(1.278)</u>	<u>(32.203)</u>	<u>(16.959)</u>

- (a) Em março de 2023 a Companhia efetuou atualização de baixa para perdas no valor de R\$166 referente 2º aditivo do contrato de mútuo com a Nabi Andrade Construtora Ltda., adicionalmente a decisão de baixa do valor está suportada pelos assessores jurídicos externos da Companhia.

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**21.1. Considerações sobre riscos**Riscos de crédito e de realização

Esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente, há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis.

Risco de variação cambial

A Companhia possui empréstimos com moeda estrangeira sujeitas à variação cambial.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas ainda pode depender, embora de forma reduzida de obtenção de empréstimos com terceiros e com o acionista controlador para seu equilíbrio financeiro. Eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Notas Explicativas

Subscrição de Bônus

Em 25 de julho de 2023, houve a formalização a homologação da emissão e atribuição de 3.720.752 bônus de subscrição (3.336.890, foram cedidos para Eztec Empreendimentos e Participações S.A - (Vide Nota 2(d)(ii)), na forma escritural e nominativa, como vantagem adicional aos subscritores das ações do aumento de capital, de modo que, para cada 1 (uma) nova ação ordinária subscrita, foram entregues 2 (dois) bônus de subscrição. Os bônus de subscrição foram emitidos e creditados em nome dos subscritores. A Companhia realizou a avaliação da operação e identificou o impacto contábil da transação nas informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2023 no valor de R\$31 registrado na rubrica de Despesas Financeiras.

21.2. Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras) e saldo a receber de clientes são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares aos saldos contábeis. O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

Os juros sobre os financiamentos estão na média praticada atualmente pelo mercado e os saldos estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados.

21.3. Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	Nível 2	703	700	22.745	26.022	(*)
Contas a receber de clientes (Nota 5)	-	-	-	39.896	40.343	(**)
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 8.2)	-	882	336	1.012	466	(**)
		<u>1.585</u>	<u>1.036</u>	<u>63.653</u>	<u>66.831</u>	

Notas Explicativas

Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022		
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	-	26.370	33.970	80.732	98.167	(**)
Fornecedores	-	436	154	3.188	2.078	(**)
Arrendamentos a pagar	-	-	-	87	148	(**)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 11)	-	-	-	4.663	9.646	(**)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 8.4)	-	26.718	25.831	26.718	25.831	(**)
Débitos com partes relacionadas (Nota 8.3)	-	23.500	16.422	17.809	16.422	(**)
Demais passivos	-	85	54	95	64	(**)
		<u>77.109</u>	<u>76.431</u>	<u>133.292</u>	<u>152.356</u>	

(*) Valor justo por meio do resultado

(**) Custo amortizado

21.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de março de 2023, a Companhia e suas controladas possuíam operações de derivativos, sendo que a política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos (“swap”) visando à troca da exposição da variação cambial pela variação do CDI atrelada à remuneração do empréstimo Cédula de Crédito Bancário - CCB (Banco ABC), conforme demonstrado a seguir:

Tipo de instrumento	Data de início	Data de vencimento	Nocional			Valor justo		
			R\$ (mil)	Taxa ativa	Taxa passiva	Ponta ativa	Ponta passiva	R\$ (mil)
“Swap”	03/2022	12/2023	5.000	5,0804 (dólar)	4,15% +CDI	5.005	(5.033)	(28)

O valor justo da operação de “Swap”, totaliza um ganho (perda) de R\$28 e está registrado na rubrica de empréstimos e financiamentos.

Análise da sensibilidade das aplicações financeiras

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 4 para capital de giro e pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC (Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV) até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M (Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV) incidentes no contas a receber por venda de imóveis, divulgados na nota explicativa nº 5.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas aplicações e contas a receber por venda de imóveis ao qual a Companhia está exposta, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI, IGP-M e INCC vigentes em 31 de março de 2023 (Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV), foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Notas Explicativas

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

Em 31 de março de 2023, o saldo consolidado de aplicações financeiras e contas a receber por venda de imóveis apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros e IGPM:

	Risco			Cenário provável		
		Cenário	Cenário	(valor contábil projetado)	Cenário	Cenário
Aplicações financeiras		-50%	-25%		25%	50%
Posição contábil em 31/03/2023 - R\$22.491	CDI (a.a.)	6,83%	10,24%	13,65%	17,06%	20,48%
Contas a receber (líquido de AVP) por venda de imóveis em construção		11.245	16.868	22.491	28.113	33.736
Posição contábil em 31/03/2023 - R\$32.920	INCC-M (a.m.)	0,09%	0,14%	0,18%	0,23%	0,27%
Contas a receber por venda de imóveis concluídos		16.460	24.690	32.920	41.150	49.379
Posição contábil em 31/03/2023 - R\$43	IGP-M (a.m.)	0,03%	0,04%	0,05%	0,06%	0,08%
Empréstimos e financiamentos		22	32	43	54	65
Posição contábil em 31/03/2023 - R\$80.732	CDI (a.a.)	6,83%	10,24%	13,65%	17,06%	20,48%
Permuta financeira		40.366	60.549	80.732	100.915	121.098
Posição contábil em 31/03/2023 - R\$2.979	INCC-M (a.m.)	0,09%	0,14%	0,18%	0,23%	0,27%
		1.489	2.234	2.979	3.723	4.468

22. SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As coberturas de seguros em 31 de março de 2023 estão demonstradas a seguir:

- Riscos de engenharia - R\$526.916;
- Responsabilidade cível - R\$50.894 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- Riscos patrimoniais - R\$3.000.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da revisão das informações trimestrais, conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

23. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Para fins de análise e gerenciamento das operações, a Companhia é dividida em unidades de negócio, com base em vendas de imóveis e serviços, com dois segmentos operacionais sujeitos à divulgação de informações. As principais características para cada segmento são:

- Segmento de prestação de serviços - A Companhia realiza a atividade de prestação de serviço por empreitada ou administração, gerenciamento da obra e execução e acompanhamento dos serviços relativos à assistência técnica. As receitas de prestação de serviços são reconhecidas com base no estágio de execução das obras (medição financeira), conforme mencionado na Nota 3.7 das demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2022.
- Segmento de vendas de imóveis - A Companhia realiza vendas de unidades imobiliárias, residenciais de alto e médio padrão, no qual a receita é reconhecida pelo método de apropriação imobiliária, conforme mencionado na Nota 3.8 das demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2022.

Notas Explicativas

A Companhia desenvolve suas operações exclusivamente em território nacional e, devido às características do negócio não existe concentração de prestação de serviços em determinados clientes.

Demonstração do resultado por segmento--Consolidado

	31/03/2023			31/03/2022		
	Prestação de serviços (a)	Incorporação imobiliária	Consolidado	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado
Receita bruta	8.044	32.053	40.097	5.743	13.288	19.031
(-) Deduções	(888)	(4.287)	(5.175)	(713)	(65)	(778)
Receita líquida	7.156	27.766	34.922	5.030	13.223	18.253
Custos	(3.444)	(22.062)	(25.506)	(2.733)	(9.290)	(12.023)
Outras receitas (despesas) operacionais	(6.017)	(680)	(6.697)	(4.252)	(684)	(4.936)
Equivalência patrimonial	12	2.319	2.331	(695)	426	(269)
Resultado financeiro	167	(422)	(255)	(12)	(2.305)	(2.318)
Imposto de renda e contribuição social	(525)	(161)	(686)	(98)	(58)	(155)
Lucro (prejuízo) líquido	(2.651)	6.760	4.109	(2.760)	1.312	(1.448)
Ativo total consolidado	92.419	118.203	210.622	58.396	158.496	216.892
Passivo total consolidado	94.764	88.098	182.862	83.375	125.804	209.179
Patrimônio líquido	(2.345)	30.105	27.760	(24.979)	32.692	7.713

(a) O segmento de prestação de serviços apresentou resultado negativo pois não realiza faturamento de taxas para as SPEs que são 100% controladas pela Companhia.

24. RECEITA DE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR E CUSTOS ORÇADOS DE IMÓVEIS VENDIDOS A APROPRIAR

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

	Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Promitentes de vendas de unidades imobiliárias	33.028	34.793
Total a receber	33.028	34.793
a - (+) Receita de Vendas Contratadas	266.857	243.407
b - (-) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	(230.688)	(202.918)
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	36.169	40.489
(=) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
a - (+) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	201.026	183.470
b - (-) Custo de construção Incorridos	(171.114)	(150.632)
(=) Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a - b)	29.912	32.838

Notas Explicativas

	Consolidado	
	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	83%	80%
Margem operacional (Custo Orçado a Apropriar / Receita de Vendas a apropriar)	17%	19%
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar		
a - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	41.569	58.312
b - Custo de construção Incorridos	<u>(30.434)</u>	<u>(43.524)</u>
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a-b)	<u>11.135</u>	<u>14.788</u>

Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia (controladora e consolidado) e coligadas para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. O fluxo de pagamento dos compromissos será definido tão logo as condições resolutivas dos contratos sejam superadas. Em 31 de março de 2023 não há saldo de compromissos com aquisição de terrenos.

Compromissos com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente os relacionados as obrigações de construção da Companhia (Controladora e consolidado) e suas e coligadas. O montante e fluxo estimado de desembolso referente aos empreendimentos em 31 de março de 2023 é de R\$19.770 para o período de 1º de abril até 31 de dezembro de 2023, R\$20.046 para 2024 e R\$4.923 para 2025 (em 31 de dezembro de 2022 R\$33.576 para 2023, R\$19.189 para 2024 e R\$3.910 para 2025).

Compromisso de contrato de mútuo com partes relacionadas

Em maio de 2022, foi formalizado um contrato de mútuo entre a Companhia e a EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A., com um limite de empréstimo de R\$32.500 a ser efetuado em até 24 meses, com vencimento para até 30 de junho de 2028, com encargos de CDI + 3% a.a. Em 31 de março de 2023 o saldo de débitos com partes relacionadas é de R\$17.809 (Vide Nota 8.3).

25. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM CAIXA

Durante os trimestres findos em 31 de março de 2023 e de 2022, a Companhia teve transações que não representam desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
<u>Encargos financeiros capitalizados</u>	1.811	1.362	2.614	2.657

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, do valor adicionado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com as informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração das ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Reconhecimento de receitas nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.a, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto a aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquela manifestada pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a

acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individuais e consolidados, em 31 de dezembro de 2022, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 17 de março de 2023, sem modificação, e as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período três meses findo em 31 de março de 2022, foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 13 de maio de 2022, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes, e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que as DVA não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2023
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8
Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Declaramos, na qualidade de diretores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18 (“Companhia”), nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de março de 2023.

São Paulo, 12 de maio de 2023.

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima
Diretor Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores Sobre Parecer do Auditor Independente

Declaramos, na qualidade de diretores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com a opinião expressa no relatório do auditor independente emitido pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., referentes às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de março de 2023.

São Paulo, 12 de maio de 2023.

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima
Diretor Financeiro