

EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A.

CNPJ: 78.530.375/0001-50

AVISO AOS ACIONISTAS: EMBRAED Empresa Brasileira de Edificações S.A. ("Companhia"), em atendimento às determinações legais e estatutárias, submete à apreciação de seus acionistas cópia dos documentos que seguem: (I) Balanço Patrimonial; (II) Demonstração de Resultado do Exercício; (III) Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido; (IV) Demonstração do Fluxo de Caixa; (V) Demonstração do Valor Adicionado; (VI) Carta dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31.12.2023.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro - Em milhares de reais

Ativo	2023	2022	Passivo e Patrimônio Líquido	2023	2022
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 7)	21.388	1.934	Fornecedores (Nota 19)	2.392	1.809
Contas a receber de clientes (Nota 8)	17.829	21.249	Empréstimos (Nota 20)	1.140	400
Estoques (Nota 11)	15.000	14.015	Arrendamentos (Nota 21)	1.060	962
Adiantamentos a funcionários e fornecedores (Nota 9)	1.648	1.124	Obrigações sociais e trabalhistas	9.229	5.592
Tributos a recuperar (Nota 10)	5.136	598	Obrigações fiscais (Nota 22)	5.612	539
Despesas antecipadas (Nota 14)	895	49	Parcelamentos fiscais (Nota 23)	1.128	1.074
Outros direitos realizáveis (Nota 13)	624	906	Adiantamentos de clientes	1.731	1.731
			Partes relacionadas (Nota 12)	1.060	74.436
			Dividendos a pagar (Nota 12)	37.956	23.040
			Obrigações contratuais	11	312
			Outras obrigações	180	3.730
Total do ativo circulante	62.520	39.875	Total do passivo circulante	61.499	113.625
Não Circulante			Não Circulante		
Contas a receber de clientes (Nota 8)	2.007	12.484	Empréstimos (Nota 20)	738	342
Estoques (Nota 11)	11.544	11.518	Arrendamentos (Nota 21)	4.085	5.391
Partes relacionadas (Nota 12)	101.363	167.100	Obrigações contratuais	304	304
Tributos diferidos (Nota 15)	273	306	Tributos diferidos (Nota 15)	45.278	45.342
Outros direitos realizáveis	919	1.594	Parcelamentos fiscais (Nota 23)	5.734	6.271
Investimentos (Nota 16)	642.088	608.068	Dividendos a pagar (Nota 12)	-	156.521
Propriedade para investimentos (Nota 17)	130.893	128.687	Provisões para contingências e garantias (Nota 24)	1.484	2.357
Imobilizado (Nota 18)	32.033	32.299	Provisões para perdas com controladas (Nota 16)	2.135	11.994
Intangível (Nota 21)	3.255	4.584			
Total do ativo não circulante	924.375	966.640	Total do passivo não circulante	59.758	228.522
Total Ativo	986.895	1.006.515	Total Passivo	121.257	342.147

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	Capital social	Reserva a disposição dos Acionistas	Reserva de lucros a realizar	Reserva legal	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2021	2.511	631.849	112.667	502	-	747.559
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	96.370	96.370
Destinações propostas no exercício:						
Dividendos adicionais	-	(156.521)	-	-	-	(156.521)
Dividendos mínimos obrigatórios	-	(23.040)	-	-	-	(23.040)
Reclassificação de reservas	-	(1.073)	1.073	-	-	-
Constituição de reservas	-	92.162	4.208	-	(96.370)	-
Em 31 de dezembro de 2022	2.511	543.377	117.978	502	-	664.368
Em 31 de dezembro de 2022	2.511	543.377	117.978	502	-	664.368
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	59.665	59.665
Reversão de Dividendos adicionais (Nota 12)	-	156.521	-	-	-	156.521
Destinações propostas no exercício:						
Dividendos propostos (Nota 27.b)	-	(14.916)	-	-	-	(14.916)
Constituição de reservas	-	58.209	1.456	-	(59.665)	-
Em 31 de dezembro de 2023	2.511	743.191	119.434	502	-	865.638

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2023	2022
Lucro antes do IR e da CS	64.227	98.561
Ajustado por:		
Resultado de equivalência patrimonial	(64.427)	(88.362)
Depreciação e amortização	6.166	4.346
Provisões para contingências e garantias	(874)	(314)
Provisões perdidas por inadimplência	346	4.875
Valor justo de propriedades para investimento	(2.206)	(6.376)
Juros apropriados empréstimos, arrendamentos e parcelamentos	536	271
Outras reversões/provisões	2.138	2.306
Ganho em Investimentos	-	(1.692)
Perda Imobilizado	1.611	342
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	(524)	(190)
Adiantamentos a Funcionários e Fornecedores	13.551	16.655
Contas a Receber de Clientes	-	1.357
Depósito em garantia	(846)	(4)
Despesas Pagas Antecipadamente	(1.011)	1.439
Estoques	956	769
Outros Direitos	(4.538)	-
Tributos a Recuperar	433	146
Fornecedores	(301)	(2.370)
Obrigações Contratuais	2.202	982
Obrigações Fiscais e Tributárias	3.637	1.183
Obrigações Sociais e Trabalhistas	(3.552)	1.774
Outras Obrigações	(188)	(100)
Juros de empréstimos e financiamentos pagos	(43)	(800)
IR e CS pagos	17.293	34.798
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	17.293	34.798
Fluxo de caixa das atividades investimentos	(10.056)	(101.064)
Aumento investimento	(5.171)	(3.581)
Aquisição de imobilizado	30.605	51.822
Lucros recebidos	15.378	(52.823)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimentos	15.378	(52.823)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	1.394	900
Captação de empréstimos e financiamentos	(437)	(1.319)
Amortização de empréstimos e financiamentos	(3.739)	(1.019)
Amortização de arrendamento	(7.636)	9.671
Partes relacionadas	(2.799)	(1.494)
Pagamento parcelamentos tributários	(13.217)	6.739
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) pelas atividades de financiamentos	(13.217)	6.739
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	19.454	(11.286)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.934	13.220
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	21.388	1.934

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2023	2022
Receita operacional líquida (Nota 26)	24.425	8.473
Custos das vendas (Nota 27)	(29.886)	(12.220)
Prejuízo bruto	(5.461)	(3.747)
Despesas administrativas (Nota 28 (a))	(6.135)	(2.446)
Despesas com vendas (Nota 28 (b))	(4.180)	(10.109)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 16)	64.427	88.362
Valor justo das propriedades para investimentos (Nota 17)	2.206	6.376
Outras receitas (despesas), líquidas	3.488	4.892
Lucro operacional	54.345	83.328
Receitas financeiras (Nota 29)	12.222	18.304
Despesas financeiras (Nota 29)	(2.340)	(3.071)
Despesas financeiras, líquidas	9.882	15.233
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	64.227	98.561
Imposto de renda e contribuição social correntes (Nota 15)	(3.856)	(692)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 15)	(706)	(1.499)
Lucro líquido do exercício	59.665	96.370
Quantidade de ações ao final do período (em milhares)	2.511	2.511
Lucro básico e diluído por ação - em reais	23,76	38,38

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	2023	2022
Lucro líquido do exercício	59.665	96.370
Outros componentes do resultado abrangente do exercício, líquido dos efeitos tributários	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	59.665	96.370

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do valor adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	2023	2022
Receitas		
Incorporação, revenda de imóveis, serviços e mercadorias	27.260	9.048
Valor Justo das Propriedades para Investimento	2.206	6.376
Recuperação de rateios corporativos	31.830	38.352
	61.296	62.890
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo	(4.251)	(9.430)
Materiais, energia, serviços terceiros e outros operacionais	(18.122)	(21.739)
	(22.373)	(31.169)
Valor (consumido) adicionado bruto	38.923	22.607
Retenções		
Provisões (reversões)	3.142	(3.104)
Depreciação e amortização	(6.166)	(4.346)
	(3.024)	(7.450)
Valor (consumido) adicionado produzido pelo Companhia	35.899	15.157
Valor adicionado recebido em transferência		
Resultado de equivalência patrimonial	64.427	88.362
Receitas financeiras	12.222	18.304
Valor adicionado total a distribuir	112.548	121.823
Distribuição do valor adicionado		
Salários e encargos	(43.145)	(19.615)
Impostos, taxas e contribuições	(7.397)	(2.766)
Despesas financeiras	(2.340)	(3.071)
Dividendos propostos ou pagos	(14.170)	(178.358)
Lucros retidos	(45.496)	81.987
Valor adicionado distribuído	(112.548)	(121.823)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Diretoria: Tatiana Schumacker Rosa Cequinel • Diego Schumacker Rosa • Estácio Gonzaga de Sá • Emerson Pompeo • Rodrigo Aleixo Gomes Cequinel

Contadora: Simone Batista Damasceno - Contadora - CRC 055310/O-0 PR

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas EMBRAED Empresa Brasileira de Edificações S.A. Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da EMBRAED Empresa Brasileira de Edificações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfases:** Reconhecimento de receita: Conforme descrito nas notas explicativas 2.1, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47. Transações com partes relacionadas: Conforme descrito na Nota 12, a Companhia mantém saldos e transações em montantes significativos com partes relacionadas nas condições nela descritas. Dessa forma, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto. Propriedades para investimento avaliadas a valor justo: Chamamos a atenção também para as nota 17 às demonstrações financeiras que descreve que em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui terrenos classificados como propriedades para investimento avaliados ao valor justo no montante de R\$ 130.893 mil. A determinação do valor justo de tais ativos levou em consideração diversas premissas que podem sofrer alterações quando da sua realização. Dessa forma, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esses assuntos. **Outros assuntos:** Demonstrações do Valor Adicionado: As Demonstrações do Valor Adicionado (DA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras

livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Florianópolis, 24 de maio de 2024

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. - CRC 25C000160/F-5
Carlos Alexandre Peres - Contador CRC 1SP198156/O-7



https://jornalempresasnegocios.com.br/publicidade_legal/embraed-empresa-brasileira-de-edificacoes-s-a-aviso-aos-acionistas-2/

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/D9AE-162A-2B57-17AD> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D9AE-162A-2B57-17AD



Hash do Documento

00E42110E5432063CF7CA49C76F6985D2030F83E9ECF2620F93B0D7397331C7A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/07/2024 é(são) :

- Lilian Regina Mancuso - 008.007.358-11 em 01/07/2024 20:09
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - JORNAL EMPRESAS E NEGOCIOS
LTDA - 05.687.343/0001-90

