

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 | | | | | |
|--|---------|-----------|--|---------|-----------|
| | 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| Ativo | | | Passivo e Patrimônio Líquido | | |
| Circulante | | | Circulante | | |
| Caixa e equivalentes de caixa (Nota 7) | 21.388 | 1.934 | Fornecedores (Nota 19) | 2.382 | 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 |
| | | | Patrimônio Líquido (Nota 25) | | |
| | | | Capital realizado | 2.511 | 2.511 |
| | | | Reserva de lucros | 863.127 | 661.857 |
| | | | Total do Patrimônio Líquido | 865.638 | 664.368 |
| | | | Total do Passivo e Patrimônio Líquido | 986.895 | 1.006.515 |

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 | | | | | |
| | Reserva de lucros | Reserva de lucros | Lucros acumulados | Total do patrimônio líquido | |
| | Capital social | dos Acionistas | a realizar | legal | |
| Em 31 de dezembro de 2021 | 2.511 | 631.849 | 112.667 | 502 | 747.559 |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | 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 2023 | 2.511 | 543.377 | 117.978 | 502 | 664.368 |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | 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 | | 2023 | 2022 |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Lucro antes do IR e da CS | 64.227 | 98.561 | Lucro antes do IR e da CS | 64.227 | 98.561 |
| Ajustado por: | | | Ajustado por: | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | (64.427) | (88.362) | Resultado de equivalência patrimonial | (64.427) | (88.362) |
| Depreciação e amortização | 6.166 | 4.346 | Depreciação e amortização | 6.166 | 4.346 |
| Provisões para contingências e garantias | (874) | (314) | Provisões para contingências e garantias | (874) | (314) |
| Provisões perdidas por inadimplência | 346 | 4.875 | Provisões perdidas por inadimplência | 346 | 4.875 |
| Valor justo de propriedades para investimento | (2.206) | (6.376) | Valor justo de propriedades para investimento | (2.206) | (6.376) |
| Juros apropriados empréstimos, arrendamentos e parcelamentos | 536 | 271 | Juros apropriados empréstimos, arrendamentos e parcelamentos | 536 | 271 |
| Outras reversões/provisões | 2.138 | 2.306 | Outras reversões/provisões | 2.138 | 2.306 |
| Ganho em Investimentos | - | (1.692) | Ganho em Investimentos | - | (1.692) |
| Perda Imobilizado | 1.611 | 342 | Perda Imobilizado | 1.611 | 342 |
| Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes | | | Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes | | |
| Adiantamentos a Funcionários e Fornecedores | (524) | (190) | Adiantamentos a Funcionários e Fornecedores | (524) | (190) |
| Contas a Receber de Clientes | 13.551 | 16.655 | Contas a Receber de Clientes | 13.551 | 16.655 |
| Depósito em garantia | - | 1.357 | Depósito em garantia | - | 1.357 |
| Despesas Pagas Antecipadamente | (846) | (4) | Despesas Pagas Antecipadamente | (846) | (4) |
| Estoques | (1.011) | 1.439 | Estoques | (1.011) | 1.439 |
| Outros Direitos | 956 | 769 | Outros Direitos | 956 | 769 |
| Tributos a Recuperar | (4.538) | - | Tributos a Recuperar | (4.538) | - |
| Fornecedores | 433 | 146 | Fornecedores | 433 | 146 |
| Obrigações Contratuais | (301) | (2.370) | Obrigações Contratuais | (301) | (2.370) |
| Obrigações Fiscais e Tributárias | 2.202 | 962 | Obrigações Fiscais e Tributárias | 2.202 | 962 |
| Obrigações Sociais e Trabalhistas | 3.637 | 1.183 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 3.637 | 1.183 |
| Outras Obrigações | (3.552) | 1.774 | Outras Obrigações | (3.552) | 1.774 |
| Juros de empréstimos e financiamentos pagos | (188) | (100) | Juros de empréstimos e financiamentos pagos | (188) | (100) |
| IR e CS pagos | (43) | (800) | IR e CS pagos | (43) | (800) |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais | 17.293 | 34.798 | Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais | 17.293 | 34.798 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimentos | | | Fluxo de caixa das atividades de investimentos | | |
| Aumento investimento | (10.056) | (101.064) | Aumento investimento | (10.056) | (101.064) |
| Aquisição de imobilizado | (5.171) | (3.581) | Aquisição de imobilizado | (5.171) | (3.581) |
| Lucros recebidos | 30.605 | 51.822 | Lucros recebidos | 30.605 | 51.822 |
| Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimentos | 15.378 | (52.823) | Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimentos | 15.378 | (52.823) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamentos | | | Fluxo de caixa das atividades de financiamentos | | |
| Captação de empréstimos e financiamentos | 1.394 | 900 | Captação de empréstimos e financiamentos | 1.394 | 900 |
| Amortização de empréstimos e financiamentos | (437) | (1.319) | Amortização de empréstimos e financiamentos | (437) | (1.319) |
| Amortização de arrendamento | (3.739) | (1.019) | Amortização de arrendamento | (3.739) | (1.019) |
| Partes relacionadas | (7.636) | 9.671 | Partes relacionadas | (7.636) | 9.671 |
| Pagamento parcelamentos tributários | (2.799) | (1.494) | Pagamento parcelamentos tributários | (2.799) | (1.494) |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) pelas atividades de financiamentos | (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) | 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 início do exercício | 1.934 | 13.220 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | 21.388 | 1.934 | 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 abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro | | | | | |
|--|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| Em milhares de reais | | | | | |
| | 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| Recursos operacionais líquidos | 24.425 | 8.473 | Recursos operacionais líquidos | 24.425 | 8.473 |
| Custos das vendas (Nota 27) | (29.886) | (12.220) | Custos das vendas (Nota 27) | (29.886) | (12.220) |
| Prejuízo bruto | (5.461) | (3.747) | Prejuízo bruto | (5.461) | (3.747) |
| Despesas administrativas (Nota 28 (a)) | (6.135) | (2.446) | Despesas administrativas (Nota 28 (a)) | (6.135) | (2.446) |
| Despesas com vendas (Nota 28 (b)) | (4.180) | (10.109) | Despesas com vendas (Nota 28 (b)) | (4.180) | (10.109) |
| Resultado de equivalência patrimonial (Nota 16) | 64.427 | 88.362 | Resultado de equivalência patrimonial (Nota 16) | 64.427 | 88.362 |
| Valor justo das propriedades para investimentos (Nota 17) | 2.206 | 6.376 | Valor justo das propriedades para investimentos (Nota 17) | 2.206 | 6.376 |
| Outras receitas (despesas), líquidas | 3.488 | 4.892 | Outras receitas (despesas), líquidas | 3.488 | 4.892 |
| Lucro operacional | 54.345 | 83.328 | Lucro operacional | 54.345 | 83.328 |
| Receitas financeiras (Nota 29) | 12.222 | 18.304 | Receitas financeiras (Nota 29) | 12.222 | 18.304 |
| Despesas financeiras (Nota 29) | (2.340) | (3.071) | Despesas financeiras (Nota 29) | (2.340) | (3.071) |
| Despesas financeiras, líquidas | 9.882 | 15.233 | Despesas financeiras, líquidas | 9.882 | 15.233 |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | 64.227 | 98.561 | 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 correntes (Nota 15) | (3.856) | (692) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 15) | (708) | (1.499) | Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 15) | (708) | (1.499) |
| Lucro líquido do exercício | 59.665 | 96.370 | Lucro líquido do exercício | 59.665 | 96.370 |
| Quantidade de ações ao final do período (em milhares) | 2.511 | 2.511 | 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 | 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 | | 2023 | 2022 |
| Lucro líquido do exercício | 59.665 | 96.370 | Lucro líquido do exercício | 59.665 | 96.370 |
| Outros componentes do resultado abrangente do exercício, líquido dos efeitos tributários | - | - | Outros componentes do resultado abrangente do exercício, líquido dos efeitos tributários | - | - |
| Total do resultado abrangente do exercício | 59.665 | 96.370 | 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 | | 2023 | 2022 |
| Recargas | | | Recargas | | |
| Incorporação, revenda de imóveis, serviços e mercadorias | 27.260 | 9.048 | Incorporação, revenda de imóveis, serviços e mercadorias | 27.260 | 9.048 |
| Valor Justo das Propriedades para Investimento | 2.206 | 6.376 | Valor Justo das Propriedades para Investimento | 2.206 | 6.376 |
| Recuperação de rateios corporativos | 31.830 | 38.352 | Recuperação de rateios corporativos | 31.830 | 38.352 |
| | 61.296 | 62.890 | | 61.296 | 62.890 |
| Insumos adquiridos de terceiros | | | Insumos adquiridos de terceiros | | |
| Custo | (4.251) | (9.430) | Custo | (4.251) | (9.430) |
| Materiais, energia, serviços terceiros e outros operacionais | (18.122) | (21.739) | Materiais, energia, serviços terceiros e outros operacionais | (18.122) | (21.739) |
| | (22.373) | (31.169) | | (22.373) | (31.169) |
| Valor (consumido) adicionado bruto | 38.923 | 22.607 | Valor (consumido) adicionado bruto | 38.923 | 22.607 |
| Retenções | | | Retenções | | |
| Provisões (reversões) | 3.142 | (3.104) | Provisões (reversões) | 3.142 | (3.104) |
| Depreciação e amortização | (6.166) | (4.346) | Depreciação e amortização | (6.166) | (4.346) |
| | (3.024) | (7.450) | | (3.024) | (7.450) |
| Valor (consumido) adicionado produzido pelo Companhia | 35.899 | 15.157 | Valor (consumido) adicionado produzido pelo Companhia | 35.899 | 15.157 |
| Valor adicionado recebido em transferência | | | Valor adicionado recebido em transferência | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 64.427 | 88.362 | Resultado de equivalência patrimonial | 64.427 | 88.362 |
| Receitas financeiras | 12.222 | 18.304 | Receitas financeiras | 12.222 | 18.304 |
| Valor adicionado total a distribuir | 112.548 | 121.823 | Valor adicionado total a distribuir | 112.548 | 121.823 |
| Distribuição do valor adicionado | | | Distribuição do valor adicionado | | |
| Salários e encargos | (43.145) | (19.615) | Salários e encargos | (43.145) | (19.615) |
| Impostos, taxas e contribuições | (7.397) | (2.766) | Impostos, taxas e contribuições | (7.397) | (2.766) |
| Despesas financeiras | (2.340) | (3.071) | Despesas financeiras | (2.340) | (3.071) |
| Dividendos propostos ou pagos | (14.170) | (178.358) | Dividendos propostos ou pagos | (14.170) | (178.358) |
| Lucros retidos | (45.496) | 81.987 | Lucros retidos | (45.496) | 81.987 |
| Valor adicionado distribuído | (112.548) | (121.823) | Valor adicionado distribuído | (112.548) | (121.823) |

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

| Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| <p>As 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</p> | | | | | |