



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.

Baianço patrimoniai 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	<u>62.520</u>	39.875	Total do passivo circulante	<u>61.499</u>	<u>113.625</u>					
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)	<u>3.255</u>	<u>4.584</u>								
Total do ativo não circulante	<u>924.375</u>	<u>966.640</u>	Total do passivo não circulante	<u>59.758</u>	228.522					
			Total Passivo	<u>121.257</u>	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 Ativo	<u>986.895</u>	1.006.515	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	<u>986.895</u>	1.006.515					
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.										
Down the first described from the first of t										

•	· — — -		
	rante das demonstrações financeiras.		
Demonstração das mutaçõe	Demonstração do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro		
	Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma		
	<u>2023</u>	2022	
	ta operacional líquida (Nota 26) 24.425	8.473	
	s das vendas (Nota 27)(29.886)	(12.220)	
_	zo bruto (5.461)	(3.747	
Em 31 de dezembro de 2021	esas administrativas (Nota 28 (a)) (6.135)	(2.446	
Lucro líquido do exercício	esas com vendas (Nota 28 (b)) (4.180)	(10.109	
Destinações propostas no exercício:	tado de equivalência patrimonial (Nota 16) 64.427	88.362	
Dividendos adicionais	justo das propriedades para investimentos (Nota 17) 2.206	6.376	
Dividendos mínimos obrigatórios	s receitas (despesas), líquidas 3.488	4.892	
Reclassificação de reservas	operacional 54.345	83.328	
Constituição de reservas	tas financeiras (Nota 29) 12.222	18.304	
Em 31 de dezembro de 2022	esas financeiras (Nota 29) (2.340)	(3.071)	
Em 31 de dezembro de 2022	sas financeiras, líquidas 9.882	15.233	
Lucro líquido do exercício	antes do imposto de renda e contribuição social 64.227	98.561	
Reversão de Dividendos adicionais	sto de renda e contribuição social correntes (Nota 15) (3.856)	(692)	
(Nota 12)	sto de renda e contribuição social diferidos (Nota 15) (706)	(1.499	
Destinações propostas no exercício: Dividendos propostos (Nota 27.b)	líquido do exercício	96.370	
Constituição de reservas	dade de ações ao final do período (em milhares)	2.511	
Em 31 de dezembro de 2023	pásico e diluído por ação - em reais 23,76	38,38	
As notas explicativas da Adr	As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras		
1			
Demonstração dos	Demonstração do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais		
Fluxo de caixa das atividades ope		2000	
		2022	
Aiustado por:	quiao ao exercicio 59.665	96.370	
Lucro antes do IR e da CS	íquido do exercício	59.665	

			2023	2022
ucro antes do IR e da CS 64.227	98.561	Lucro líquido do exercício	59.665	96.370
Ajustado por:		Outros componentes do resultado abrangente		
Resultado de equivalência patrimonial (64.427)		do exercício, líquido dos efeitos tributários	_	
Depreciação e amortização 6.166	4.346	Total do resultado abrangente do exercício	59.665	96.370
Provisões para contingências e garantias (874)		,		
Provisões perdas por inadimplência 346	4.875	As notas explicativas da Administração são parte integrante das demons	traçoes finance	ıras.
Valor justo de propriedades para investimento (2.206)		Demonstração do valor adioionado Exercicios inidos em or de dezembro		
Juros apropriados empréstimos, arrendamentos e parcelamentos 536	271	Em milhares de reais		
Outras reversões/provisões 2.138	2.306		2023	2022
Ganho em Investimentos -	(1.692)	Receitas		
Perda Imobilizado 1.611	342			
ariações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes		Incorporação, revenda de imóveis, serviços e mercadorias	27.260	9.048
Adiantamentos a Funcionários e Fornecedores (524)		Valor Justo das Propriedades para Investimento	2.206	6.376
Contas a Receber de Clientes 13.551	16.655	Recuperação de rateios corporativos	31.830	38.352
Depósito em garantia -	1.357	Tioodportação do ratiolos corporativos	61.296	62.890
Despesas Pagas Antecipadamente (846			61.296	62.890
Estoques (1.011)		Insumos adquiridos de terceiros		
Outros Direitos 956	769	Custo	(4.251)	(9.430)
Tributos a Recuperar (4.538)		Materiais, energia, servicos terceiros e outros operacionais	(18.122)	(21.739)
Fornecedores 433	146	materiale, errorgia, eer rigee tereerroe e eatree eperationale		` ,
Obrigações Contratuais (301)			(22.373)	(31.169)
Obrigações Fiscais e Tributárias 2.202 Obrigações Sociais e Trabalhistas 3.637	982	Valor (consumido) adicionado bruto	38.923	22.607
Obrigações Sociais e Trabalhistas 3.637 Outras Obrigações (3.552'	1.183) 1.774	Retenções		
Juros de empréstimos e financiamentos pagos (3.32)		Provisões (reversões)	3.142	(3.104)
IR e CS pagos (130)		Depreciação e amortização	(6.166)	(4.346)
aixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais 17.293	34.798	Depreciação e amonização		
luxo de caixa das atividades investimentos			(3.024)	<u>(7.450</u>)
Aumento investimento (10.056)	(101.064)	Valor (consumido) adicionado produzido pelo Companhia	35.899	<u>15.157</u>
Aquisição de imobilizado (5.171)		Valor adicionado recebido em transferência		
Lucros recebidos 30.605	51.822	Resultado de equivalência patrimonial	64.427	88.362
aixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimentos 15.378	(52.823)	i i		
luxo de caixa das atividades de financiamentos	_(02.020)	Receitas financeiras	12.222	<u> 18.304</u>
Captação de empréstimos e financiamentos 1.394	900	Valor adicionado total a distribuir	112.548	121.823
Amortização de empréstimos e financiamentos (437		Distribuição do valor adicionado		
Amortização de arrendamento (3.739)		Salários e encargos	(43.145)	(19.615)
Partes relacionadas (7.636)		1	, ,	, ,
Pagamento parcelamentos tributários (2.799)		Impostos, taxas e contribuições	(7.397)	(2.766)
aixa líquido gerado pelas (aplicados nas)	, —,—,	Despesas financeiras	(2.340)	(3.071)
pelas atividades de financiamentos (13.217)	6.739	Dividendos propostos ou pagos	(14.170)	(178.358)
umento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos 19.454	(11.286)	Lucros retidos	_(45.496)	81.987
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício 1.934	13.220	Valor adicionado distribuído	(112.548)	(121.823)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício 21.388	1.934	valor autoriauo distribuido	(112.548)	121.023

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:** Examiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das denamos as demonstrações financeiras da EMBRAED Empresa Brasileira de Edificações S.A. ("Compamonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia ções 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 contáeis 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 ara o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às ntidades 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. Nosaas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção ntitulada "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 Contab cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. cia de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfases:** Reconhecimento cia de adultoria obtunda e suniciente e apropulsada para intradamentar incossa opiniado. Lindeses i necumentement 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. ara o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída bre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendim no Ofício circular/CVM/SNC/SEP n⁰ 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47. Transações com partes re-lacionadas: Conforme descrito na Nota 12, a Companhia mantém saldos e transações em montantes signi-ficativos 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 dezem-bro de 2023, a Companhia possui terrenos classificados como propriedades para investimento avaliados ao alor 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 demons-trações 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 (DVA) 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 contá eis, 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 - "Denonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram ade nte elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronuncianento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **Res**ponsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras: A administra-ção 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 contro

cional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a adminis tração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realist para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aquele 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 au ditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam a eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e sã consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma pers pectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demo financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e interna 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 financeira independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditor em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para funda mentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que 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 relevante para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não con o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas di vulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da bas 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 capac dade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devenoc chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações final ceiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadeguadas. Nossas conclusõe estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório Todavia, eventos o condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avalia mos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulga cões 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 esempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos con 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 significativa nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. - CRC 2SC000160/F-5 Carlos Alexandre Peres - Contador CRC 1SP198156/O-7

TRANSPARÊNCIA

es internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financei

A TRANSPARÊNCIA GERA CONFIANÇA AOS LEITORES. POR ISSO, AS PUBLICAÇÕES LEGAIS NOS JORNAIS SÃO ESSENCIAIS PARA A SEGURANÇA JURÍDICA.

AFINAL, O JORNAL É LEGAL.



O Brasil sustentável tem a grama mais verde da vizinhança

Um programa executivo, que acontece em uma das mais renomadas escolas de negócios da França, reuniu cerca de 35 alunos, representantes de altas lideranças de grandes empresas de vários países e setores

objetivo foi aproximar esses líderes das práticas e das ferramentas para construção, implementação e mensuração de estratégias eficazes de sustentabilidade, tanto para as organizações quanto para o planeta.

O treinamento reforçou o conceito de que, para maximizar o impacto das iniciativas sustentáveis, o ideal é construir uma abordagem focada em nichos. Também abordou como é possível desenvolver produtos e serviços sustentáveis que garantam à empresa um retorno financeiro competitivo, um desafio cada vez mais presente com novos índices de sustentabilidade.

Contrariando o mito de que a sustentabilidade exige altos investimentos, o programa demonstrou que é possível atuar de forma sustentável com planejamento cuidadoso e sem grandes despesas. Focar em nichos específicos e realizar investimentos bem direcionados são chaves para a implementação eficaz de práticas sustentáveis.

No Brasil, a adocão de práticas exemplares de sustentabilidade está em crescimento. Índices de sustentabilidade ganham cada vez mais importância. Eles oferecem uma avaliação objetiva das práticas das empresas, assegurando a eficácia e a credibilidade das ações realizadas. Esta é uma tendência que deve se consolidar à medida que a conscientização e regulamentação no país se aceleram.

Apesar da riqueza de recursos naturais que o país oferece, como poucos lugares no mundo, a energia e o combustível ainda são gargalos significativos. Além disso, o comércio de créditos de carbono ainda carece de regulamentação nacional. Acelerar a regulamentação contribuiria para estimular ações de reflorestamento e poderia beneficiar nossos diferentes biomas que vão além da Amazônia e Cerrado.

Regras mais seguras e

justas podem unir empresas, governo e sociedade em prol da sustentabilidade. Na Europa, por exemplo, normas rigorosas e frequentemente atualizadas servem de referência e acabam influenciado a cadeia de fornecimento global. Empresas europeias consultam regularmente rankings de ESG para a contratação de fornecedores e análise de parcerias, prática que ainda não é comum no Brasil. E, como sabemos, a tendência é que muitas das regulamentações e práticas adotadas

na Europa cheguem em

breve por aqui.

Outra ferramenta para impulsionar práticas sustentáveis e regenerativas e que podem ajudar na análise de dados complexos é a inteligência artificial (IA). Essa tecnologia permite que as empresas identifiquem áreas de melhoria, otimizem processos e reduzam desperdícios de forma eficiente e precisa. Exemplos incluem a otimização de cadeias de suprimentos e a redução de emissões de carbono através de sistemas inteligentes de gestão de energia.

A importância das práticas de sustentabilidade conectadas ao negócio é indiscutível. Para garantir a sustentabilidade a longo prazo, as empresas devem integrar essas práticas em seus objetivos estratégicos, adotar abordagens focadas em nichos e utilizar a inteligência artificial como aliada.

Além disso, a conscientização e a regulamentação são essenciais para impulsionar essas práticas. Mas, antes mesmo de desejarmos as inovações criadas em prol da sustentabilidade para os países europeus, por exemplo, precisamos olhar para os recursos naturais brasileiros e pensar na nossa capacidade de extrair deles as inovações que vão ajudar a prever e minimizar tragédias causadas pelos efeitos das mudanças do clima.

O Brasil tem um potencial de inovação natural focado na sustentabilidade, mas que ainda está subutilizado. Nesse contexto, a grama de nenhum vizinho é mais verde do que a nossa. Precisamos valorizar nossos recursos e nosso potencial para liderar o caminho rumo a um futuro mais sustentável.

> (*) - É Diretora Jurídica, de Sustentabilidade e de Pessoas da Melhoramentos (www. melhoramentos.com.br).



