

PPP Habitacional SP Lote 1 S.A.
C.N.P.J.: 21.876.833/0001-90 - NIRE: 3530047562-3

Relatório da Administração

Aos Administradores e Acionista da PPP Habitacional SP Lote 1 S.A. São Paulo - SP

A Administração da PPP Habitacional SP Lote 1 S.A., cumprindo as determinações legais e estatutárias, submete à apreciação da Acionista o Balanço Patrimonial, as Demonstrações de Resultado e das Mutações do Patrimônio Líquido e a Demonstração dos Fluxos de Caixa relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

A PPP Habitacional SP Lote 1 S.A. foi constituída em 26 de janeiro de 2015, com sede em São Paulo, e tem como objeto social, único e exclusivo, executar o objeto previsto no Contrato, firmado com o Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo.

Expressamos nossa sincera gratidão à acionista pela confiança depositada em nossa equipe executiva, aos colaboradores pelo incansável empenho e dedicação demonstrados ao longo deste ano, ao nosso seleto cliente pela preferência aos nossos produtos e serviços, aos fornecedores pela valiosa parceria estabelecida conosco e a todos os envolvidos direta ou indiretamente nos negócios da empresa.

Balanço patrimonial 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Valores expressos em milhares de reais)

| Notas | Consolidado | | Notas | Consolidado | |
|---|-------------|----------------|----------------|-------------|------------|
| | 31/12/2023 | 31/12/2022 | | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Ativo circulante | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 2 | 32.787 | 22.155 | | |
| Contas a receber | 3 | 75.063 | 77.602 | | |
| Estoques | | 67.575 | 49.781 | | |
| Impostos a recuperar | | 115 | 58 | | |
| Despesas antecipadas | | 8.234 | 6.880 | | |
| Créditos diversos | | 591 | 17.473 | | |
| Total do Ativo circulante | | 184.365 | 173.949 | | |
| Ativo não circulante | | | | | |
| Contas a receber | 3 | 282.781 | 240.636 | | |
| Estoques | | 22.632 | 23.729 | | |
| Créditos diversos | | 3.459 | 3.459 | | |
| Depósitos judiciais | | 246 | 222 | | |
| Imobilizado | 4 | 3.039 | 5.655 | | |
| Intangível | | 54 | 77 | | |
| Total do Ativo não circulante | | 312.211 | 273.778 | | |
| Total do Ativo | | 496.576 | 447.727 | | |
| As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras. | | | | | |

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Valores expressos em milhares de reais)

| | Capital Social | | Reserva de Lucros | | Particip. de não controladores | Total | |
|---|----------------|---------------|---------------------------|-------------------|--------------------------------|---------|----------|
| | Integralizado | Reserva Legal | Reserva de lucros retidos | Lucros acumulados | | | |
| Saldos em 31 de Dezembro de 2021 | 91.954 | 11.212 | 30.396 | - | 133.562 | 38.638 | 172.200 |
| Aumento de Capital | - | - | - | - | - | (3.645) | (3.645) |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | 85.798 | 85.798 | (6.792) | 79.006 |
| Destinações: | | | | | | | |
| Constituição da reserva legal | - | 4.290 | - | (4.290) | - | - | - |
| Dividendos mínimos obrigatórios | - | - | - | (20.377) | (20.377) | - | (20.377) |
| Realização da reserva de lucros | - | - | - | (30.000) | (30.000) | - | (30.000) |
| Constituição da reserva de lucros | - | - | 31.131 | (31.131) | - | - | - |
| Saldos em 31 de Dezembro de 2022 | 91.954 | 15.502 | 61.527 | - | 168.983 | 28.201 | 197.184 |
| Aumento de Capital | - | - | - | - | - | (2.430) | (2.430) |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | 70.537 | 70.537 | 3.020 | 73.557 |
| Destinações: | | | | | | | |
| Constituição da reserva legal | - | 2.889 | - | (2.889) | - | - | - |
| Dividendos mínimos obrigatórios | - | - | - | (16.912) | (16.912) | - | (16.912) |
| Realização da reserva de lucros | - | - | - | (2.000) | (2.000) | - | (2.000) |
| Constituição da reserva de lucros | - | - | 48.736 | (48.736) | - | - | - |
| Saldos em 31 de Dezembro de 2023 | 91.954 | 18.391 | 110.263 | - | 220.608 | 28.791 | 249.399 |
| As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras. | | | | | | | |

Notas explicativas às demonstrações financeiras 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Valores expressos em milhares de reais)

1. Políticas contábeis - As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem a Lei das Sociedades por Ações bem como os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto, pela valorização de determinados ativos e passivos financeiros, os quais, quando aplicável, são mensurados pelo valor justo. Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

1.1. Principais práticas contábeis - a) **Auração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária** - Reconhecimento de receita - As receitas de incorporação imobiliária são reconhecidas à medida do andamento financeiro, representado pelo quociente do custo de obra incorrido sobre os custos totais orçados, aplicados sobre os totais dos contratos firmados. Reconhecimento de custos e despesas - Os custos e despesas são apurados e reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios, ou seja, quando mensuráveis e incorridos. b) **Caixa e equivalentes de caixa** - Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e para investimentos de longo prazo. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor e resgatável em até 3 meses. c) **Contas a receber** - O Contas a Receber refere-se aos créditos a receber de clientes provenientes dos contratos firmados, sendo o valor do saldo devorado dos contratos atualizados em conformidade com suas respectivas cláusulas contratuais. Para os créditos decorrentes de contratos relativos às unidades imobiliárias não concluídas (em construção), são aplicados os procedimentos descritos na Nota 1.1.a. A parcela da carteira de contas a receber reconhecida nas demonstrações financeiras de acordo com os procedimentos da Nota 1.1.a é demonstrada pelo seu valor presente de realização. d) **Imobilizado** - São apresentados pelo custo, líquido da depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso. As depreciações são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na Nota 4 e reconhecidas no resultado do período. O valor residual e a vida útil estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento do exercício. e) **Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes** - Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resulte em benefícios econômicos futuros. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. f) **Impostos** - As alíquotas de impostos e as leis tributárias usadas para calcular o montante de impostos são aquelas que estão em vigor na data do balanço em que a Companhia opera e gera receita tributável. A Administração periodicamente avalia a posição fiscal das situações nas quais a regulamentação fiscal requer interpretação e estabelece provisões quando apropriado. g) **Ajuste a valor presente de ativos e passivos** - Os ativos e passivos monetários de longo prazo, quando existentes, são

atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. h) **Redução ao valor recuperável (impairment)** - A Companhia avalia, ao menos uma vez ao ano, a indicação de fatores que acarretariam a redução ao valor recuperável dos itens de investimentos, ativo imobilizado e intangível. Para o exercício de 2023 não foram identificados fatores que possam acarretar redução dos valores desses ativos.

1.2. Julgamentos e estimativas - A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas, no seu melhor julgamento, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, assim como os valores de receitas, custos e despesas.

2. Caixa e equivalentes de caixa - A Companhia, seguindo suas políticas de aplicações de recursos, tem mantido suas aplicações financeiras em investimentos de baixo risco junto a instituições financeiras de primeira linha no Brasil. Dado o perfil de liquidez imediata das aplicações, elas são consideradas como equivalentes de caixa.

| Descrição | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|
| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Caixas | 36 | 36 |
| Bancos | 311 | 2.901 |
| Aplicações Financeiras | 32.440 | 19.218 |
| Total Caixa e Equivalentes a Caixa | 32.787 | 22.155 |

| Descrição | Consolidado | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Clientes de incorporação imobiliária | 357.844 | 318.238 |
| Total de contas a receber | 357.844 | 318.238 |
| (-) Parcelas de curto prazo | 75.063 | 77.602 |
| (=) Parcelas de longo prazo | 282.781 | 240.636 |

| Descrição | Consolidado | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Máquinas e equipamentos | 10 | 2.641 |
| Veículos | 20 | 1.043 |
| Computadores | 20 | 1.364 |
| Estandes de vendas | - | 251 |
| Bens de arrendamento | - | 1.487 |
| Total Imobilizado | 6.776 | 9.173 |
| (-) Depreciação acumulada | (3.727) | (3.518) |
| Total do Imobilizado líquido | 3.039 | 5.655 |

Demonstração do resultado exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

| | Notas | Consolidado | |
|--|-------|----------------|-----------------|
| | | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Receita Operacional Líquida | 6 | 194.502 | 376.796 |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados | | (108.208) | (207.747) |
| Lucro bruto | | 86.294 | 169.049 |
| Recargas (despesas) operacionais: | | | |
| Despesas gerais e administrativas | | (3.986) | (5.798) |
| Despesas comerciais | | (2.468) | (2.002) |
| Despesas tributárias | | 97 | (1) |
| Outras recargas (despesas) operacionais | | (2.958) | (486) |
| | | (9.405) | (8.397) |
| Resultado financeiro | | (4.497) | (75.305) |
| Despesas financeiras | | 9.678 | 8.502 |
| Receitas financeiras | | 5.181 | (66.803) |
| Lucro antes dos imposto de renda e da contribuição social | | 82.070 | 93.848 |
| Imposto de renda e contribuição social | | (8.513) | (14.842) |
| Lucro (prejuízo) líquido do exercício | | 73.557 | 79.006 |
| Lucro (prejuízo) líquido atribuído aos acionistas: | | | |
| Não controladores | | 3.020 | (6.792) |
| Controladores | | 70.537 | 85.798 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares de reais)

| | Consolidado | |
|---|-----------------|-----------------|
| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Lucro líquido do período | 70.537 | 85.798 |
| Ajustes para conciliar o lucro líquido do exercício | | |
| Depreciação e amortização | 965 | 1.146 |
| Baixas do ativo imobilizado | 1.878 | 1.299 |
| Provisão para riscos tributários, trabalhistas e civis | 732 | 125 |
| Impostos provisionados e não pagos | 281 | 7.861 |
| Lucro líquido ajustado | 74.423 | 96.228 |
| (Aumento) redução dos ativos operacionais | | |
| Contas a receber | (39.606) | (120.581) |
| Estoques | (16.698) | (11.649) |
| Depósitos judiciais | (241) | (131) |
| Créditos diversos | 16.824 | 12.227 |
| Despesas antecipadas | (1.354) | 2.016 |
| (Aumento) redução dos passivos operacionais | | |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | (851) | 819 |
| Fornecedores | 871 | 14.604 |
| Contas a pagar por realização de investimentos | - | - |
| Commissões por permuta | 327 | - |
| Adiantamento de clientes | (9.329) | 502 |
| Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais | 24.584 | (5.971) |
| Fluxo de caixa das atividades de investimentos | | |
| Acrescimo do imobilizado | (257) | (3.958) |
| Acrescimo do intangível | 23 | 23 |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos | (233) | (3.935) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamentos | | |
| Ingresso de empréstimos | (12.310) | (10.852) |
| Lucros Distribuídos | (2.000) | (30.000) |
| Aumento (redução) de não controladores | 591 | (10.436) |
| Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento | (13.719) | (38.978) |
| Aumento (diminuição) saldos de caixa e equivalentes de caixa | 10.632 | (48.884) |
| Variação líquida no exercício | | |
| Disponibilidades e aplicações financeiras no início do exercício | 22.155 | 71.039 |
| Disponibilidades e aplicações financeiras no final do exercício | 32.787 | 22.155 |
| Aumento (redução) saldos de caixa e equivalentes de caixa | 10.632 | (48.884) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

A movimentação do imobilizado, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 é como segue:

| | Consolidado | | Depreciações | 31/12/2023 |
|-------------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------|
| | 31/12/2022 | Custos Baixas | | |
| Veículos | 780 | - | (180) | 600 |
| Máquinas e equipamentos | 1.059 | 127 (125) | (217) | 844 |
| Computadores | 811 | 45 | (245) | 611 |
| Bens de arrendamento | 1.051 | 36 | (353) | 734 |
| Estandes de vendas | 1.954 | 48 (1.752) | - | 250 |
| Total | 5.655 | 256 (1.877) | (995) | 3.039 |

5. Patrimônio líquido
5.1. Capital social - Em 31 de dezembro de 2023, o Capital Social, totalmente subscrito é de R\$ 91.954 representado por 91.954.453 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal que já se encontra totalmente integralizado.

5.2. Reserva de lucros
 5.2.1. Reserva legal - Constituída à alíquota de 5% sobre o lucro do exercício, até atingir o montante de 20% do capital social ou 30% em conjunto com reserva de capital, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.
 5.2.2. Reserva de retenção de lucros - Constituída principalmente para a manutenção da capacidade de investimentos da Companhia.

5.3. Dividendos mínimos obrigatórios - Aos detentores de ações ordinárias é assegurado um dividendo mínimo obrigatório de 25%, que é calculado com base no lucro líquido, ajustado pelas variações patrimoniais das reservas, conforme legislação societária vigente.

| | Consolidado | |
|--|-------------|------------|
| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Lucro líquido do exercício | 70.537 | 85.798 |
| Reserva Legal (5%) | 2.889 | 2.889 |
| Lucro líquido a distribuir | 67.648 | 82.909 |
| Dividendo mínimo obrigatório (25%) conforme art. 37 do Estatuto da PPP | 16.912 | 20.727 |

6. Operações de incorporação imobiliária

| | Consolidado | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| Receitas de Imóveis | 160.749 | 363.990 |
| Receita de Serviços Prestados | 37.187 | 24.817 |
| Impostos Incidentes sobre vendas | (3.434) | (12.011) |
| Receita Operacional Líquida | 194.502 | 376.796 |

(i) Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços são "Programa de Integração Social" (PIS) e "Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social" (COFINS).

Conselho de Administração

Lucas Mattos - Tarcio J. A. F. Barbosa - Oswaldo A. M. Junior

Diretoria

Lucas Mattos - Hubert E. de Carvalho

Leigmar M. Cardoso - Controladora - CRC MG 069.270-0

Gerente de Controladoria

Alexsandro P. Cardoso - Contador - CRC MG 095.661/0-5

REFINARIA NACIONAL DE SAL S.A.
C.N.P.J.: 60.560.349/0001-00

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Em obediência às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço, a Demonstração do Resultado e demais demonstrativos referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023. Estamos à disposição de V.Sas., na Sede Social para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 11 de março de 2024

Demonstrações Financeiras - Encerrado em 31 de Dezembro de 2023

| Ativo/Circulante | 2023/R\$ | | 2022/R\$ | | Capital social | Ajuste de avaliação patrimonial | Reserva de lucros acumulados | Prejuízos acumulados | Total |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------|
| | 2023/R\$ | 2022/R\$ | 2023/R\$ | 2022/R\$ | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 1.019.254 | 332.339 | 1.019.254 | 332.339 | 65.889.995 | 15.119.671 | 36.219.092 | - | 117.228.758 |
| Contas a receber e outros recebíveis | 45.954.202 | 37.789.007 | 45.954.202 | 37.789.007 | - | - | (36.219.092) | - | 11.228.758 |
| Estoques | 19.034.297 | 9.856.786 | 19.034.297 | 9.856.786 | 65.889.995 | 15.119.671 | - | (38.711.245) | 42.298.421 |
| Impostos e outras antecipações | 2.343.337 | 1.243.722 | 2.343.337 | 1.243.722 | - | - | - | 9.205.817 | 9.205.817 |
| Não Circulante | 179.045.098 | 240.555.725 | 179.045.098 | 240.555.725 | 65.889.995 | 15.119.671 | - | (29.505.428) | 51.504.238 |
| Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital | 13.800.277 | 178.251.830 | 13.800.277 | 178.251.830 | - | - | - | - | - |
| Títulos a Receber | 44.064.640 | 35.763.754 | 44.064.640 | 35.763.754 | - | - | - | - | - |
| Depósitos e Cauções | 918.282 | 893.839 | 918.282 | 893.839 | - | - | - | - | - |
| Investimentos | 100.601.554 | 5.808.085 | 100.601.554 | 5.808.085 | - | - | - | - | - |
| Imobilizado | 19.631.195 | 19.760.495 | 19.631.195 | 19.760.495 | - | - | - | - | - |
| Intangível | 29.151 | | | | | | | | |